



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA
DE SÃO BENTO DO SUL

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul
OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número **21.108**, conforme imagem abaixo:

CNM: 105361.2.0021108-86

Livro N. 2

REGISTRO GERAL

Ficha N. 01

Ano 1.996

Matrícula N. 21.108

DATA: 23 de julho de 1996.-

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno situado no bairro Colônia, nesta cidade, identificado pelo lote nº 04 da quadra "2" do Loteamento "JARDIM RESIDENCIAL DONA VERONICA", fazem do frente para a rua A, por 16,00 metros, fundos com Hugo Grossl, por 16,00 metros, lado direito com o lote nº 05 por 24,25 metros, lado esquerdo com o lote nº 03, por 24,25 metros, contendo a área de trezentos e oitenta e oito metros quadrados (388,00m²). **PROPRIETÁRIA:** IMOBILIÁRIA SÃO BENTO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade e inscrita no CGC/MF sob nº 76.323.518/0001-28. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matriculado neste Cartório sob nº 18.870 do livro nº 2, Registro Geral. Dou fé.-----
OFICIAL: _____

R.1-21.108, São Bento do Sul, 26 de Abril de 2011.-----

TRANSMITENTE: IMOBILIÁRIA SÃO BENTO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no C.N.P.J. sob o número 76.323.518/0001-28, com sede na Rua Barão do Rio Branco, nº 183, na cidade de São Bento do Sul-SC, neste ato representado por seu sócio: AMAURI ALFEU MENGARDA, brasileiro, casado, comerciante portador da cédula de identidade nº 252.062-1-SSP-SC, e inscrito no CPF/MF sob nº 006.126.779-15, residente e domiciliado na rua Alfredo Zipperer, nº 269, centro, na cidade de São Bento do Sul-SC. **ADQUIRENTE:** MICHELLY JUCIMARA SPERANDIO HILGENSTIELER casada com ADRIANO ROBERTO HILGENSTIELER, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, data do casamento 23 de julho de 2007, ela administradora, portadora da Cédula de Identidade nº 2.922.44SSP/SC, inscrita no CPF/MF sob nº 005.697.039-05, ele empresário, portador da Cédula de Identidade nº 2.925.093-5-SSP/SC, inscrito no CPF/MF sob nº 024.604.809-38, residentes e domiciliados na rua Daniela Patricia Mengarda, nº 88, bairro Rio Negro, na cidade de São Bento do Sul-SC. **TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de 19 de abril de 2011, de Notas do Tabelionato desta Comarca, Lº 0289, fls. 127/128. **VALOR:** R\$ 29.000,00 (vinte e nove mil reais) para fins de cobrança de emolumentos e FRJ R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais). **OBS:** Na referida escritura foi emitida a DOI. Recolhido o ITBI e FRJ. Certidão negativa de feitos ajuizados em nome da outorgante vendedora emitida pela Justiça Federal da 4a Região; certidão positiva de feitos ajuizados em nome da outorgante vendedora emitida pelo Tribunal Regional do Trabalho Região; certidão negativa de débitos estaduais em nome da outorgante vendedora emitida pela Secretaria de Estado da Fazenda de Santa Catarina; certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e a dívida ativa da União em nome da outorgante vendedora emitida pela Receita Federal do Brasil, certidão negativa de débitos relativos as contribuições previdenciárias e as de terceiros, em nome da outorgante vendedora, emitida pela Receita Federal do Brasil; certidão negativa de

(VIRE VERSO)

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO BENTO DO SUL - SANTA CATARINA

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



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA
DE SÃO BENTO DO SUL

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul
OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale

CNM: 105361.2.0021108-86

Continuação da Matrícula **21-108**

débitos de tributos incidentes sobre o imóvel emitida pelo Município de São Bento do Sul-SC. A outorgada compradora após, ser alertada sobre a importância da apresentação da certidão de feitos ajuizados da Justiça Estadual em nome da outorgante vendedora, dispensa a apresentação da mesma, assumindo a responsabilidade por esta opção. Em cumprimento a Lei Complementar Estadual nº 387, de 23 de julho de 2007, as partes declararam que o presente negócio jurídico não obteve a intermediação de corretor de imóveis. PROTOCOLO nº 90.749, em 20/04/2011. EMOLUMENTOS: Registro: R\$ 320,50 + Selo de Fiscalização: R\$ 1,00. Paulo - Escrevente. Dou fé.

O OFICIAL:

AV.2-21.108, São Bento do Sul, 26 de Abril de 2011. CERTIFICO que, conforme Escritura Pública de 19 de abril de 2011, de Notas do Tabelionato desta Comarca, Lº 0289, fls. 127/128, o imóvel desta matrícula acha-se cadastrado na inscrição imobiliária sob o n.º 01.02.005.11600.001.00, Código n.º 220205. OBS.: PROTOCOLO N.º 90.749, em 20/04/2011. EMOLUMENTOS: Averbação: R\$ 66,65 + Selo de Fiscalização: R\$ 1,00. Paulo - Escrevente. Dou fé.

O OFICIAL:

AV.3-21.108, São Bento do Sul, 26 de Abril de 2011. CERTIFICO que, conforme o requerimento, Carta de Habite-se nº 0385/2009, emitida em 04 de agosto de 2009 e a respectiva declaração de construção Unifamiliar, fica dispensada a CND da Previdência Social, na forma da Lei n.º 8.212/91, no terreno desta matrícula foi construída 01 (uma) casa residencial em alvenaria com a área de **48,00m²**, nº 88, avaliada em R\$ 27.507,57 (vinte e sete mil e quinhentos e sete reais e cinquenta e sete centavos). Documentos arquivados neste Cartório. OBS.: Recolhido o FRJ no valor de R\$ 82,52, autenticação n.º 0019459288 70000500200 06601859215 5 49720000008252, em 20/04/2011, no Banco Caixa Econômica Federal. PROTOCOLO N.º 90.750, de 20/04/2011. EMOLUMENTOS: Averbação: R\$ 85,10 + Selo de Fiscalização: R\$ 1,00. Paulo - Escrevente. Dou fé.

O OFICIAL:

AV.4-21.108, São Bento do Sul, 26 de Abril de 2011. CERTIFICO que, conforme o requerimento e Certidão da Prefeitura Municipal, o terreno desta matrícula faz frente para à rua **Daniela Patricia Mengarda, n.º 88, bairro Rio Negro**, na forma da Lei n.º 385/1999. Documentos arquivados neste Cartório. OBS.: PROTOCOLO N.º 90.750, em 20/04/2011. EMOLUMENTOS: Averbação: R\$ 66,65 + Selo de Fiscalização: R\$ 1,00. Paulo - Escrevente. Dou fé.

O OFICIAL:

AV.5-21.108, São Bento do Sul, 08 de Setembro de 2011. CERTIFICO que, conforme o requerimento, CND da Previdência Social nº 068132011-20024050, emitida em 31 de agosto de 2011 e a Carta de Habite-se nº

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6SWUK-UR5WJ-T7W3T-CZ5JX>



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA
DE SÃO BENTO DO SUL

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul
OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale

CNM: 105361.2.0021108-86

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha Nº **02**

Ano **2011**

Matrícula Nº **21.108**

DATA: **08 de Setembro de 2011.**

(continuação...)

0332/2011, emitida em 10 de maio de 2011, no terreno desta matrícula foi ampliada a área construída, em **84,23m²** residencial unifamiliar em alvenaria sob o nº 88, avaliada em R\$ 48.270,06 (quarenta e oito mil e duzentos e setenta reais e seis centavos), dessa forma a área total construída da referida casa é de **132,23m²**. Documentos arquivados neste Cartório. **OBS.:** Recolhido o FRJ no valor de R\$ 144,81, autenticação n.º 062802092011089241002409, em 02/09/2011, no Banco Caixa Econômica Federal. PROTOCOLO Nº 92.335, de 02/09/2011. Recibo Complementar: N.º 25.604. EMOLUMENTOS: Averbção: R\$ 145,20. Henrique - Escrevente Doufé. O OFICIAL: _____

R.6-21.108, São Bento do Sul, 25 de Outubro de 2019.-----

TRANSMITENTES: MICHELLY JUCIMARA SPERANDIO HILGENSTIELER, CI-RG 2.922.443-SSP/SC, CPF/MF 005.697.039-05, nascida em 25/02/1979 (40 anos), funcionária pública e seu esposo **ADRIANO ROBERTO HILGENSTIELER**, CI-RG 2.925.093-SSP/SC, CPF/MF 024.604.809-38, nascido em 08/05/1979 (40 anos), empresário, brasileiros, residentes e domiciliados na rua Silvio Antonio Pscheidt, nº 61, bairro Rio Negro, na cidade de São Bento do Sul-SC, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77. **ADQUIRENTES:** **NATANAEL VIEIRA**, CNH 05087191463-Detran/SC, CI-RG 5686295-SSP/SC, CPF/MF 080.942.709-50, nascido em 11/09/1992 (27 anos), vendedor e sua esposa **THAYSE CRISTYNE POLLNOW VIEIRA**, CNH 07003760622-Detran/SC, CI-RG 6138000-SSP/SC, CPF/MF 089.248.849-21, nascida em 19/04/1991 (28 anos), auxiliar administrativa, brasileiros, residentes e domiciliados na travessa Tocantins, nº 78, bairro Centenário, na cidade de São Bento do Sul-SC, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77. **TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, de 21 de outubro de 2019, do Tabelionato de Notas da Comarca de São Bento do Sul-SC, Lº 0356, fls. 173/174. **VALOR:** R\$ 92.000,00 (noventa e dois mil reais) e para efeitos fiscais o valor de R\$ 146.421,52 (cento e quarenta e seis mil quatrocentos e vinte e um reais e cinquenta e dois centavos). **OBS.:** A DOI-Declaração sobre Operação Imobiliária será emitida em prazo regulamentar. Recolhido o ITBI no valor de R\$ 2.893,53 em 11/10/2019. Recolhido o FRJ no valor de R\$ 439,26 em 11/10/2019, nº 2834.66700.0277.3726. Certidão negativa de débitos de tributos municipais incidentes sobre o imóvel emitida pelo Município. As partes declararam que o presente negócio jurídico não obteve a intermediação de corretor de imóveis. PROTOCOLO nº 131.444, em 23/10/2019. Recibo Complementar: 62.503. EMOLUMENTOS: Registro: R\$ 1.163,31 + Selo de fiscalização: FPC96235-XSOB R\$ 1,95. Doufé. O OFICIAL: _____

Paulo Roberto de Oliveira
Escrevente Substituto

R.7-21.108, São Bento do Sul, 09 de Janeiro de 2020.-----

TRANSMITENTES: NATANAEL VIEIRA, CI-RG 5686295-SSP/SC, CPF/MF

(VIDE VERSO)

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO BENTO DO SUL - SC

SÃO BENTO DO SUL - SANTA CATARINA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6SWUK-UR5WJ-T7W3T-CZ5JX>



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA
DE SÃO BENTO DO SUL

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul
OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale

CNM: 105361.2.0021108-86

Continuação da Matrícula Nº **21.108**

080.942.709-50, nascido em 11/09/1992 (27 anos), vendedor e sua esposa **THAYSE CRISTYNE POLLNOW VIEIRA**, CI-RG 6138000-SSP/SC, CPF/MF 089.248.849-21, nascida em 19/04/1991 (28 anos), auxiliar administrativa, brasileiros, residentes e domiciliados na Travessa Tocantins, nº 78, bairro Centenário, na cidade de São Bento do Sul-SC, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77. **ADQUIRENTES: SAIMON CONTE KOWALSKI**, CI-RG 5230380-SSP/SC, CPF/MF 057.036.349-70, vendedor e sua esposa **PATRICIA RANK KOWALSKI**, CI-RG 6215270-SSP/SC, CPF/MF 094.740.089-30, administradora, brasileiros, residentes e domiciliados na rua Francisco Eckstein, nº 835, bairro Lençol, na cidade de São Bento do Sul-SC, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77. **TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo e Alienação Fiduciária em Ato Contínuo Nº 53.860, emitido na cidade de São Bento do Sul-SC, em 20 de dezembro de 2019. **VALOR:** R\$ 346.500,00 (trezentos e quarenta e seis mil e quinhentos reais). **OBS.:** A DOI-Declaração sobre Operação Imobiliária será emitida em prazo regulamentar. Recolhido ITBI 6.701,16 em 10/12/2019. Recolhida a FRJ no valor de R\$ 732,00 em 08/01/2020, nº 2834.66700.0308.0823. As partes declararam que o presente negócio jurídico não obteve a intermediação de corretor de imóveis. **PROTOCOLO** nº 132.374, em 08/01/2020. Recibo Complementar: 63.440. **EMOLUMENTOS:** Registro: R\$ 1.464,00 + Selo de fiscalização: FRK97358-BXXXA R\$ 2,01. Dou fé.-----

O OFICIAL: *Paulo Roberto de Oliveira*
Escritor Substituto

R.8-21.108, São Bento do Sul, 09 de Janeiro de 2020.-----
DEVEDORES FIDUCIANTES: SAIMON CONTE KOWALSKI, CI-RG 5230380-SSP/SC, CPF/MF 057.036.349-70, vendedor e sua esposa **PATRICIA RANK KOWALSKI**, CI-RG 6215270-SSP/SC, CPF/MF 094.740.089-30, administradora, brasileiros, residentes e domiciliados na rua Francisco Eckstein, nº 835, bairro Lençol, na cidade de São Bento do Sul-SC, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77. **CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO DA REGIÃO DO CONTESTADO-CIVIA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ/MF 10.218.474/0001-68, com sede na rua José Stoeberl, nº 217, bairro Rio Negro, na cidade de São Bento do Sul-SC, representada por **BRUNO HENRIQUE SCHLINDWEIN**, CPF/MF 047.675.679-04 e **TATIANE PAUPITZ**, CPF/MF 072.376.569-37. **TÍTULO: Alienação Fiduciária. FORMA DO TÍTULO:** Instrumento particular com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, emitido na cidade de São Bento do Sul - SC, em . **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 277.000,00 (duzentos e setenta e sete reais). **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Sobre o mútuo ora pactuado e das quantias dele decorrentes, devidas a título de acessórios, taxas e despesas, incidirão, com capitalização mensal, e calculados sempre no último dia do mês, os seguintes encargos: a) Encargos financeiros remuneratórios pré-fixados na data da assinatura: 18,86% ao ano; 01,45% ao mês; b) Juros moratórios: 12% ao ano; 01% ao mês; c) Multa: 02% sobre o valor da parcela vencida não paga. Os valores devidos a título de débito principal, encargos financeiros básicos, adicionais e demais acessórios serão exigíveis em 72 (setenta e duas) parcelas mensais e sucessivas, com vencimento sempre no dia 10 (dez) de cada mês, vencendo-se a primeira em 10 de fevereiro de 2020, e a última em 10 de janeiro de 2026, sendo que obrigam-se a efetuar, a cada mês nas datas retro indicadas, o pagamento no valor

(continua na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6SWUK-UR5WJ-T7W3T-CZ5JX>



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA
DE SÃO BENTO DO SUL

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul
OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale

CNM: 105361.2.0021108-86

Ficha Nº 03

Ano 2020

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Matrícula Nº 21.108

DATA: 09 de Janeiro de 2020.

(continuação...)

de R\$ 6.523,74. **OBJETO DE GARANTIA:** O imóvel desta matrícula. Para efeito do disposto no art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97 as partes avaliam o bem dado em garantia em R\$ 346.500,00 (trezentos e quarenta e seis mil e quinhentos reais). **OUTRAS CONDIÇÕES:** As demais constantes no citado contrato do qual fica uma via arquivada neste Cartório. **OBS.:** PROTOCOLO nº 132.374, em 08/01/2020. Recibo Complementar: 63.440. **EMOLUMENTOS:** Registro: R\$ 1.464,00 + Selo de fiscalização: FRK97361-SF-YW R\$ 2,01. Dou fé.....

O OFICIAL: *Paulo Roberto de Oliveira*
Escritor Substituto

AV.9-21.108, São Bento do Sul, 04 de Agosto de 2021.....

CERTIFICO que, conforme o Instrumento particular de Mútuo com Pacto de Adjetivo de Alienação Fiduciária nº 118.190, emitido na cidade de São Bento do Sul-SC, em 16 de julho de 2021, neste ato como **INTERVENIENTE QUITANTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO DA REGIÃO DO CONTESTADO - CIVIA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ/MF 10.218.474/0001-68, com sede na rua João Stoeberl, nº 217, bairro Rio Negro, na cidade de São Bento do Sul-SC, endereço eletrônico: comitedecredito@civia.coop.br, representada por BRUNO HENRIQUE SCHLINDWEIN, CPF/MF 047.675.679-04 e GILMAR LUIZ FACCHINI, CPF/MF 566.039.169-91, o registro da alienação fiduciária R-8 desta matrícula fica **CANCELADO**. Documentos arquivados neste Cartório. **OBS.:** PROTOCOLO nº 139.862, de 19/07/2021. Recibo Complementar: 71.010. **EMOLUMENTOS:** Registro: R\$ 90,56 + Selo de fiscalização: GEY24041-64TH R\$ 2,82. Dou fé.....

O OFICIAL: *Paulo Roberto de Oliveira*
Escritor Substituto

R.10-21.108, São Bento do Sul, 04 de Agosto de 2021.....

DEVEDORES FIDUCIANTES: SAIMON CONTE KOWALSKI, CI-RG 5230380-SSP/SC, CPF/MF 057.036.349-70, nascido em 25/06/1990, vendedor e seu conjugue **PATRICIA RANK KOWALSKI**, CI-RG 5215270-SESP/SC, CPF/MF 094.740.089-30, nascida em 20/08/1996, comerciante, brasileiros, residentes e domiciliados na rua Francisco Eckestein, nº 835, bairro Lençol, na cidade de São Bento do Sul-SC, endereço eletrônico: saimon.conte@gmail.com e patriciarank2008@gmail.com, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** **COOPERATIVA DE CRÉDITO DA REGIÃO DO CONTESTADO - CIVIA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ/MF 10.218.474/0001-68, com sede na rua João Stoeberl, nº 217, bairro Rio Negro, na cidade de São Bento do Sul-SC, endereço eletrônico: comitedecredito@civia.coop.br, representada por BRUNO HENRIQUE SCHLINDWEIN, CPF/MF 047.675.679-04 e GILMAR LUIZ FACCHINI, CPF/MF 566.039.169-91. **TÍTULO:** Alienação Fiduciária. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento particular de Mútuo com Pacto de Adjetivo de Alienação Fiduciária nº 118.190, emitido na cidade de São Bento do Sul-SC, em 16 de julho de 2021. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 707.945,91 (setecentos e sete mil novecentos e quarenta e cinco reais e noventa e um centavos). **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Juros Remuneratórios Pós-

(VIDE VERSO)

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO BENTO DO SUL - SC

SÃO BENTO DO SUL - SANTA CATARINA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6SWUK-UR5WJ-T7W3T-CZ5JX>



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA
DE SÃO BENTO DO SUL

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul
OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale

CNM: 105361.2.0021108-86

Continuação da Matrícula Nº

21.108

Fixados: Capitalizados mensalmente à taxa de juros fixa de 0,75% ao mês; 9,38% ao ano; com índice de reajuste fixado no CDI sob o percentual de 100%, de modo que a composição dos encargos ficará a seguinte forma: FIXA + 100% do CDI. Juros Moratórios: 01% ao mês. Multa: 02% do valor da parcela vencida e não paga. Os valores devidos a título de débito principal, encargos financeiros básicos e adicionais e demais acessórios, serão exigíveis em 180 (cento e oitenta) parcelas mensais e sucessivas, com vencimento sempre no dia 10 (dez) de cada mês, vencendo-se a primeira em 10 de outubro de 2021, e a última em 10 de setembro de 2036. **OBJETO DE GARANTIA:** O imóvel desta matrícula. Para efeito do disposto no art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97 as partes avaliam o bem dado em garantia em R\$ 767.802,00 (setecentos e sessenta e sete mil, oitocentos e dois reais). **OUTRAS CONDIÇÕES:** As demais constantes no citado contrato do qual fica uma via arquivada neste Cartório. **OBS.:** Recolhida a FRJ, no valor de R\$ 878,41, nº 5800188046, em 03/08/2021. **PROTOCOLO** nº 139.862, em 19/07/2021. Recibo Complementar: 71.010. **EMOLUMENTOS:** Registro: R\$ 1.611,92 + Selo de fiscalização: GEY24042-OTRP R\$ 2,82. Dou fé.

O OFICIAL: Paulo Roberto de Oliveira
Escritor Substituto

AV.11-21.108, São Bento do Sul, 11 de Maio de 2023.-----
CERTIFICO que, conforme o Instrumento Particular de Mútuo e Alienação Fiduciária com Efeito de Escritura Pública, nº 281616, emitido na cidade de São Bento do Sul-SC, em 26 de abril de 2023, neste ato como INTERVENIENTE QUITANTE: **COOPERATIVA DE CRÉDITO DA REGIÃO DO CONTESTADO - CIVIA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ/MF 10.218.474/0001-68, com sede na rua João Stoeberl, nº 217, bairro Rio Negro, na cidade de São Bento do Sul-SC, neste ato representada por JOSIANI MARTINI, CPF/MF 005.556.999-43 e JOÃO PAULO CRUZ, CPF/MF 061.065.809-36, o registro da alienação fiduciária **R-10** desta matrícula fica **CANCELADO**. Documentos arquivados neste Cartório. **OBS.:** PROTOCOLO nº 150.797, de 27/04/2023. Recibo Complementar: 82.085. **EMOLUMENTOS:** Registro: R\$ 108,82. FRJ R\$ 24,73, (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%). ISS R\$ 5,44. Selo de fiscalização: GTP94246-UQ36. Dou fé.

O OFICIAL: Paulo Roberto de Oliveira
Escritor Substituto

R.12-21.108, São Bento do Sul, 11 de Maio de 2023.-----
DEVEDORES FIDUCIANTES: **SAIMON CONTE KOWALSKI**, CI-RG 5.230.380-SSP/SC, CPF/MF 057.036.349-70, nascido em 25/06/1990, vendedor e seu cônjuge **PATRICIA RANK KOWALSKI**, CI-RG 6.215.270-SSP/SC, CPF/MF 094.740.089-30, nascida em 20/08/1996, comerciante, brasileiros, residentes e domiciliados na rua Daniela Patricia Mengarda, nº 88, bairro Rio Negro, na cidade de São Bento do Sul-SC, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** **COOPERATIVA DE CRÉDITO DA REGIÃO DO CONTESTADO - CIVIA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ/MF 10.218.474/0001-68, com sede na rua João Stoeberl, nº 217, bairro Rio Negro, na cidade de São Bento do Sul-SC, neste ato representada por JOSIANI MARTINI, CPF/MF 005.556.999-43 e JOÃO PAULO CRUZ, CPF/MF 061.065.809-36. **TÍTULO:** Alienação Fiduciária. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Mútuo e Alienação Fiduciária com Efeito de Escritura

(continua na ficha 04)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6SWUK-UR5WJ-T7W3T-CZ5JX>



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA
DE SÃO BENTO DO SUL

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul
OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale

CNM: 105361.2.0021108-86
Ficha Nº 04

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Ano 2023

Matrícula Nº 21.108

DATA: 11 de Maio de 2023.

(continuação...)

Pública, n.º 281616, emitido na cidade de São Bento do Sul-SC, em 26 de abril de 2023. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 1.116.962,81 (um milhão cento e dezesseis mil novecentos e sessenta e dois reais e oitenta e um centavos). **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Origem dos Recursos: Juros remuneratórios pré-fixados na data da assinatura de 26,08% ao ano (1,95 ao mês); Juros moratórios: 1% ao mês, multa de 2% sobre o valor da parcela vencida e não paga. Os valores devidos a título de débito principal, encargos financeiros básicos e adicionais e demais acessórios serão exigíveis em 72 (setenta e duas) parcelas mensais e sucessivas, com vencimento sempre no dia 15 (quinze) de cada mês, vencendo-se a primeira em 15 de junho de 2023, e a última em 15 de junho de 2029. **OBJETO DE GARANTIA:** O imóvel desta matrícula. Para efeito do disposto no art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97 as partes avaliam o bem dado em garantia em R\$ 1.145.380,00 (um milhão cento e quarenta e cinco mil trezentos e oitenta reais). **OUTRAS CONDIÇÕES:** As demais constantes no citado contrato do qual fica uma via arquivada neste Cartório. **OBS.:** PROTOCOLO nº 150.797, em 27/04/2023. Recibo Complementar: 82.085. **EMOLUMENTOS:** Registro: 1.937,00. FRJ R\$ 440,28, (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%). ISS R\$ 96,85. Selo de fiscalização: 01P94247-ZTSA. Dou fé. O OFICIAL: Paulo Roberto de Oliveira
Escrevente Substituto

AV - 13 - 21.108 - São Bento do Sul, 17 de abril de 2025.

CERTIFICO que, conforme o Instrumento Particular de Abertura de Limite Rotativo de Crédito com Garantia Fidejussória e Alienação Fiduciária com Efeito de Escritura Pública, n.º 00.408.569, emitido na cidade de São Bento do Sul-SC, em 26 de março de 2025, neste ato como INTERVENIENTE QUITANTE: **COOPERATIVA DE CRÉDITO DA REGIÃO DO CONTESTADO - CIVIA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 10.218.474/0001-68, NIRE: 42400021743, com sede na rua João Stoeberl, n. 217, Rio Negro, São Bento do Sul-SC, o registro da alienação fiduciária **R-12** desta matrícula fica **CANCELADO**. Documentos arquivados neste Cartório. **OBS.:** PROTOCOLO Nº 161.097, em 03/04/2025. **EMOLUMENTOS:** Averbação: R\$ 119,10 FRJ R\$ 27,07 (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressarcimento de atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). ISS: R\$ 5,96. Selo de fiscalização: HLF87486-94WM. Dou fé.

O OFICIAL: Alex Willian Castanho
Escrevente Substituto

R - 14 - 21.108 - São Bento do Sul, 17 de abril de 2025.

EMITENTE: ERON CAR ACESSÓRIOS E VEÍCULOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 10.537.684/0001-19, NIRE: 42204231277, com sede no Acesso Deputado Genésio Tureck - Acesso Oeste, n. 1762, Cruzeiro, São Bento do Sul-SC. **GARANTIDORES FIDUCIANTES: SAIMON CONTE KOWALSKI**, CPF/MF 057.036.349-70, nascido em 25/06/1990, empresário e seu cônjuge **PATRICIA RANK**

(vide verso)

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO BENTO DO SUL - SC

SÃO BENTO DO SUL - SANTA CATARINA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6SWUK-UR5WJ-T7W3T-CZ5JX>



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA
DE SÃO BENTO DO SUL

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul
OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale

CNM: 105361.2.0021108-86

Continuação da Matrícula N° 21.108

KOWALSKI, CPF/MF 094.740.089-30, nascida em 20/08/1996, empresária, brasileiros, residentes e domiciliados na rua Daniela Patricia Mengarda, n. 88, Rio Negro, São Bento do Sul-SC, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77. **CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO DA REGIÃO DO CONTESTADO - CIVIA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 10.218.474/0001-68, NIRE: 42400021743, com sede na rua João Stoeberl, n. 217, Rio Negro, São Bento do Sul-SC. **TÍTULO: Alienação Fiduciária. FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Abertura de Limite Rotativo de Crédito com Garantia Fidejussória e Alienação Fiduciária com Efeito de Escritura Pública, n.º 00.408.569, emitido na cidade de São Bento do Sul-SC, em 26 de março de 2025. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 3.350.000,00 (três milhões trezentos e cinquenta mil reais). **CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO:** Prazo de vigência: 120 meses. Taxas: Mínima: 0,01%; Máxima: 15,00%. Juros moratórios: 1%a.m. Multa: 2,00%. **OBJETO DE GARANTIA:** O imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 1.260.040,00, em conjunto com o imóvel matriculado sob nº 3.965. Para efeito do disposto no art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97 as partes avaliam os bens dados em garantia em R\$ 3.221.569,00 (três milhões duzentos e vinte e um mil quinhentos e sessenta e nove reais). **OUTRAS CONDIÇÕES:** As demais constantes na citada cédula da qual fica uma via arquivada neste Cartório. **OBS.:** PROTOCOLO Nº 161.097, em 03/04/2025. **EMOLUMENTOS:** Registro: R\$ 3.057,50 FRJ R\$ 694,96 (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressarcimento de atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). ISS: R\$ 152,88. Selo de fiscalização: HLF87487-F0A9. Dou fé.

O OFICIAL: *Alex Willian Castanho*
Escrevente Substituto

AV - 15 - 21.108 - São Bento do Sul, 25 de maio de 2026.

CERTIFICO que, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora: **COOPERATIVA DE CRÉDITO DA REGIÃO DO CONTESTADO - CIVIA**, instruído com notificação feita em 24/02/2026, protocolos nº 45783, 45784, 45785, tendo em vista que a seu requerimento foi procedida a intimação do devedor fiduciante/interveniente garantidor e transcorreu o prazo previsto no art. 26, § 1 da Lei 9.514/97, sem a purgação da mora, nos termos do art. 26, § 7. Essa averbação é feita a vista da prova do pagamento, pelo fiduciário, do imposto de transmissão inter vivos.

VALOR: R\$ 1.260.040,00 (um milhão duzentos e sessenta mil e quarenta reais). **OBS.:** A DOI - Declaração sobre Operação Imobiliária será emitida em prazo regulamentar. Recolhido o ITBI no valor de R\$ 25.200,080, em 23/04/2026. **OBS.:** PROTOCOLO Nº 167.173, em 04/05/2026. **EMOLUMENTOS:** Averbação: R\$ 2.519,93 FRJ R\$ 572,78 (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressarcimento de atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). ISS: R\$ 126,00. Selo de fiscalização: HVJ80059-MU52. Dou fé.

O OFICIAL: *Paulo Roberto de Oliveira*
Escrevente Substituto

AV - 16 - 21.108 - São Bento do Sul, 25 de maio de 2026.

CERTIFICO que, conforme requerimento e averbação de consolidação AV-15 do imóvel desta matrícula, o registro de Alienação Fiduciária **R-14** desta matrícula fica **CANCELADO**. Documentos arquivados neste Cartório. **OBS.:** PROTOCOLO Nº 167.173, em 04/05/2026.

(continua na ficha 05)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6SWUK-UR5WJ-T7W3T-CZ5JX>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA
DE SÃO BENTO DO SUL

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul
OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale

REGISTRO GERAL CNM: 105361.2.0021108-86

Livro Nº 2

Ficha Nº 05

Continuação da matrícula:

Matrícula Nº 21.108

Data: 25 de maio de 2026.

EMOLUMENTOS: Averbação: R\$ 124,07 FRJ R\$ 28,20 (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressarcimento de atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). ISS: R\$ 6,20. Selo de fiscalização: HVJ80060-0AA9. Dou fe.

O OFICIAL: *Paulo Roberto de Oliveira*
Escrevente Substituto

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - SÃO BENTO DO SUL - Santa Catarina

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6SWUK-UR5WJ-T7W3T-CZ5JX>



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA
DE SÃO BENTO DO SUL

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul
OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale

continuação da certidão da matrícula 21.108
Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 16

O referido é verdade e dou fé.
São Bento do Sul/SC, 25 de maio de 2026

Documento assinado digitalmente por CLEIDE ADRIANE JANCZKOWSKY

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: 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

HVJ80096-88VW

Confira os dados do ato
em:

www.tisc.ius.br/selo

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

Pedido de certidão e outros serviços estão disponíveis no site: www.registrodeimoveis.org.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6SWUK-UR5WJ-T7W3T-CZ5JX>