



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

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número **3.965**, conforme imagem abaixo:

CNM: 105361.2.0003965-08

Livro nº 2 **REGISTRO GERAL** Ficha nº 1
Ano 1.980

Matrícula Nº 03.965 Data: 08 de Setembro de 1.980.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno situado à Rua Castelo / Branco, nesta cidade, distante 150,00 metros da esquina formada com a Rua Presidente Médici, fazendo frente para a citada Rua Castelo Branco, lado par, por quinze metros (15,00m) com a mesma largura aos fundos onde confina com Paulo Linz meyer; cada uma das linhas laterais mede quarenta e quatro metros e cinquenta centímetros (44,50m), e de um lado divide com Lino Rafaeli e do outro lado com João Kellner, contendo a área de seiscentos e sessenta e sete metros e cinquenta decímetros quadrados (667,50 m²). **PROPRIETÁRIOS:** HEINZ WALTER ZULAUF, do comércio, CI 9ªR-673.097-SC., CIC nº 004.231.819-04 e sua mulher SÔNIA FRANKE ZULAUF, do lar, CI 9ªR-673.114-SC, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Transcrito neste cartório no Livro 3-D, às fls. 106 sob nº 6.190.0 OFICIAL: *[assinatura]*

R.1-03.965, São Bento do Sul, 08 de Setembro de 1.980. **TRANSMITENTES:** Heinz Walter Zulauf e sua mulher Sônia Franke Zulauf, ambos acima qualificados. **ADQUIRENTE:** AFFONSO WERLE, brasileiro, casado, industrial, TE nº 1.000/18ªZE -SC., CIC nº 134.827.859-00, residente e domiciliado nesta cidade. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública lavrada no Livro 61, às fls. 011, em data de 25 de Julho de 1.980, pelo Tabelião Ernesto Jorge Diener Filho. **VALOR:** CR\$ 44.000,00 (Quarenta e quatro mil cruzeiros). 0 OFICIAL: *[assinatura]*

R.2-03.965. São Bento do Sul, 21 de julho de 1987. **TRANSMITENTES:** AFFONSO WERLE, acima qualificado e sua mulher ROMILDA WERLE, brasileira, do lar, TE nº 135878109-14, residentes e domiciliados nesta cidade. **ADQUIRENTE:** AVELINO WERLE, brasileiro, casado com Dorilda Portes Pimentel Werle sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, cujo pacto antenupcial se acha registrado no Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Medianeira-PR., no livro nº 3, sob nº 4.135, lavrador, CI RG.1.904.605-PR., CIC 382.018.799-53, residente em Missal-PR. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de 21 de abril de 1987, de notas do Tabelionato desta Comarca, livro nº 95, fls. 21. **VALOR:** CZ\$ 33.000,00 (trinta e três mil cruzados). Dou fé. 0 OFICIAL MAIOR: *[assinatura]*

R.3-03.965. São Bento do Sul, 24 de julho de 1987. **NÚ-PROPRIETÁRIOS:** AVELINO WERLE, acima qualificado e sua mulher DORILDA PORTES PIMENTAL WERLE, brasileira, do lar, CI RG.1.659.935-PR., ora anuente. **USUFRUTUÁRIOS:** AFFONSO WERLE e sua mulher ROMILDA WERLE, acima qualificados. **TÍTULO:**

(VIDE VERSO)

CARTÓRIO DO REG. DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DO 1º OFÍCIO

Oficial: Edgard do Amaral e Silva
São Bento do Sul - Sta. Catarina

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

CNM: 105361.2.0003965-08

Continuação da Matrícula Nº 03.965

TULO: Usufruto vitalício.- FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública
de 21 de abril de 1987, de notas do Tabelionato desta Comarca,
livro nº 95, fls. 21.- VALOR: CZ\$ 33.000,00 (trinta e três mil
cruzados).- CONDIÇÕES: Usufruto vitalício em caráter reversí-
vel, isto é, com a morte de um dos usufrutuários, o quinhão /
deste passará automaticamente ao usufrutuário sobrevivente .
Dou fé.-----
O OFICIAL MAIOR: _____

AV.4-03.965, São Bento do Sul, 02 de dezembro de 1999.-----
CERTIFICO que, conforme o requerimento e a Certidão de Prefei-
tura Municipal desta cidade, do terreno desta matrícula a á-
rea de (145,90m2.) foi absorvida pela rua Norberto Weihermann
conseqüentemente, após o referido ato fica a área remanesce-
nte de 521,60m2. Documentos arquivados neste Cartório. Dou fé.
OFICIAL: Paulo Roberto de Oliveira Custas.R\$ 20,00
Oficial Designado

AV.5-03.965, São Bento do Sul, 09 de julho de 2004.-----
CERTIFICO que, conforme os documentos arquivados neste Cartó-
rio, em conseqüência da área absorvida pela rua a área remane-
scente do terreno desta matrícula possui as seguintes caracte-
rísticas e confrontações: Um terreno situado no bairro Colôni-
al, nesta cidade, fazendo frente para a rua Castelo Branco,
por 8,70 metros e novamente com esta rua e a rua Norberto Wei-
hermann, em forma de semi-círculo, por 8,90 metros, fundos
com o Município de São Bento do Sul, por 9,10 metros, lado di-
reito com Lino Rafaeli, por 44,50 metros, lado esquerdo nova-
mente com a rua Norberto Weihermann, por 38,96 metros, conten-
do a área de quinhentos e vinte e um metros e sessenta décime-
tros quadrados (521,60m2.) OBS: PROTOCOLO nº 63.187, fls. 0
07v do livro 1-C, de 09 de julho de 2004. EMOLUMENTOS: Averba-
ção R\$ 43,00 + Selo de fiscalização R\$ 0,40. Paulo - Escreven-
te. Dou fé.-----
OFICIAL: _____

AV.6-03.965, São Bento do Sul, 10 de agosto de 2004.-----
CERTIFICO que, conforme o requerimento e a Certidão de Óbito
nº 3404, fls. 260 do livro C, nº 0003, do Registro Civil desta
Comarca, o usufruto em favor de AFFONSO WERLE fica CANCELA-
DO. Documentos arquivados neste Cartório. OBS: PROTOCOLO nº 6
3.533, fls. 010 do livro 1-C, de 09 de agosto de 2004. EMOLU-
MENTOS: Averbação R\$ 43,00 + Selo de fiscalização R\$ 0,40 Pau-
lo - Escrevente. Dou fé.-----
OFICIAL: _____

AV.7-03.965, São Bento do Sul, 27 de abril de 2005.-----
CERTIFICO que, conforme a Escritura Pública de 22 de abril de
2005, de Notas do Tabelionato desta Comarca, Lº 0230, fls. 07
3/074, o registro do usufruto (R-3) desta matrícula fica CAN-

(continua ficha nº 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3LRGF-87QX7-SC3YW-JJSRY>



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: 105361.2.0003965-08

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha Nº 02.....

Ano 2.005...

Matrícula Nº 03.965

DATA: 27 de abril de 2005.--

(continuação...)

CELADO, no valor de R\$ 15.300,00 (quinze mil e trezentos reais). OBS.: PROTOCOLO nº 66.084, fls. 029 do livro 1-C, em 26 de abril de 2005. EMOLUMENTOS: Averbação: R\$ 46,95 + Selo de fiscalização: R\$ 0,70. Graziê - Escrevente. Dou fé.--
OFICIAL: *[Assinatura]*

R.8-03.965, São Bento do Sul, 27 de abril de 2005.--
TRANSMITENTES: AVELINO WERLE, retro qualificado e sua esposa DORILDA PIMENTEL WERLE, brasileira, do lar, CI-RG 1.659.935-SSP/PR, CPF/MF 297.864.529-68, residentes e domiciliados à Estrada União Vitória, na cidade de Vista Alegre, Estado do Paraná, neste ato representados por sua procuradora Eliria Maria Werle Silva, brasileira, casada, diarista, CI-RG 3.397.505-SSP/SC, CPF/MF 969.840.409-06, residente e domiciliada à rua Luiz Linzmeyer, s/nº, nesta cidade, conforme procuração de fls. 060/061 do livro 028-P do Tabelionato da Comarca de Medianeira, Estado do Paraná. ADQUIRENTE: TEREZINHA BOBKO PECHIBILSKI, brasileira, aposentada, CI-RG 791.999-SSP/PR, CPF/MF 776.310.809-68, residente e domiciliada em Rodeio Grande, na cidade de Monte Castelo, neste Estado, casada com Edmundo Pechibilski, pelo regime da comunhão universal de bens anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, data do casamento 16.01.1971. TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de 22 de abril de 2005, de Notas do Tabelionato desta Comarca, Lº 0230, fls. 073/074. VALOR: R\$ 6.251,91 (seis mil, duzentos e cinquenta e um reais e noventa e um centavos). OBS.: PROTOCOLO nº 66.084, fls. 029 do livro 1-C, em 26 de abril de 2005. EMOLUMENTOS: Registro: R\$ 50,77 + Selo de fiscalização: R\$ 0,70. Graziê - Escrevente. Dou fé.--
OFICIAL: *[Assinatura]*

AV.9-03.965, São Bento do Sul, 20 de Março de 2018.--
CERTIFICO que, conforme Escritura Pública de Doação de 09 de março de 2018 de Notas do Tabelionato da Comarca de São Bento do Sul - SC, Lº 0211-N, fls. 176/178, TEREZINHA BOBKO PECHIBILSKI, acha-se inscrita no CI-RG sob o n.º 6.437.724-SSP/SC, EDMUNDO PECHIBILSKI, acha-se inscrito no CI-RG sob o n.º 0672667-SSP/SC e CPF/MF sob o n.º 122.478.479-00. OBS.: PROTOCOLO N.º 124.496, em 09/03/2018. Recibo Complementar: 55.755. EMOLUMENTOS: Averbação: R\$ 104,45 + Selo de fiscalização: FAF29353-BVEU R\$ 1,90. Dou fé.--
O OFICIAL: *Paulo Roberto de Oliveira*
Escrevente Substituto

AV.10-03.965, São Bento do Sul, 20 de Março de 2018.--
CERTIFICO que, conforme Escritura Pública de Doação de 09 de março de 2018 de Notas do Tabelionato da Comarca de São Bento do Sul - SC, Lº 0211-N, fls. 176/178, o imóvel desta matrícula acha-se cadastrado nas inscrições imobiliárias

(VIDE VERSO)

CARTÓRIO DO 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

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

CNM: 105361.2.0003965-08

Continuação da Matrícula Nº **03.965**

sob os n.ºs **01.03.0041.0255.001 à 004**, Códigos n.ºs **32611, 270183, 265262, 270184**.

OBS.: PROTOCOLO N.º 124.496, em 09/03/2018. Recibo Complementar: 55.755.

EMOLUMENTOS: Averbação: R\$ 104,45 + Selo de fiscalização: FAF29354-E6ZV R\$ 1,90. Dou fé.

O OFICIAL: Paulo Roberto de Oliveira
Escrevente Substituto

R.11-03.965, São Bento do Sul, 20 de Março de 2018.

TRANSMITENTES DOADORES: **TEREZINHA BOBKO PECHIBILSKI** e seu marido **EDMUNDO PECHIBILSKI**, brasileiros, casados pelo regime de comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei n 6.515/77, ela aposentada, portadora da cédula de identidade n 6.437.724-SSP/SC, expedida em 11/03/2010, inscrita no CPF/MF sob n 776.310.809-68, ele aposentado, portador da carteira nacional de habilitação 01650860864-Detran/SC, expedida em 18/06/2015, na qual consta o número da identidade: 0000672667-SSP/SC, inscrito no CPF/MF sob n 122.478.479-00, residentes e domiciliados na rua Castelo Branco, n 336, bairro Colonial na cidade de São Bento do Sul-SC. **ADQUIRENTE DONATÁRIO:** **EDINEIA PECHIBILSKI ZADOROSNY**, nascida em 23/09/1971, brasileira, viúva, professora, portadora da carteira nacional de habilitação n 01089754091-Detran/SC, expedida em 14/02/2014, na qual consta o número da identidade: 2776592 SSP/SC, inscrita no CPF/MF sob n. 776.310.729-49, residente e domiciliada na rua Luis Linzmeyer, n 428, bairro Colonial, na cidade de São Bento do Sul-SC. **TÍTULO: Doação. FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Doação de 09 de março de 2018 de Notas do Tabelionato da Comarca de São Bento do Sul - SC, Lº 0211-N, fls. 176/178. **VALOR:** R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais). **OBS.:** Conforme a referida escritura, os doadores dispensam a donatária de levar o bem objeto a colação futura, por determinar que esta doação saia da parte disponível, (art. 2005 do Código Civil). A DOI - Declaração sobre Operação Imobiliária será emitida em prazo regulamentar. Recolhido ITCMD no valor de R\$ 341,67, em 19/02/2018, (1ª parcela) protocolo nº 180920000629873. Recolhido o FRJ no valor de R\$ 330,00, em 19/02/2018 nº 28346670000661193. Certidão negativa de débitos de tributos municipais incidentes sobre o imóvel emitida pelo Município de São Bento do Sul - SC. As partes declararam que o presente negócio jurídico não obteve a intermediação de corretor de imóveis. PROTOCOLO nº 124.496, em 09/03/2018. Recibo Complementar: 55.755. EMOLUMENTOS: Registro: R\$ 894,46 + Selo de fiscalização: FAF29355-LR8W R\$ 1,90. Dou fé.

O OFICIAL: Paulo Roberto de Oliveira
Escrevente Substituto

R - 12 - 3.965 - São Bento do Sul, 19 de dezembro de 2023.

TRANSMITENTE: **EDINEIA PECHIBILSKI ZADOROSNY**, CNH.01089754091-Detran/SC, CI-RG 277.659.2-SSP/SC, CPF/MF 776.310.729-49, nascida em 23/09/1971, brasileira, viúva, professora, residente e domiciliada na rua Luis Linzmeyer, nº 428, Colonial, São Bento do Sul-SC, declara que não possui relacionamento que configure união estável. **ADQUIRENTE:** **SPL ADMINISTRADORA DE BENS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 52.823.736/0001-63, com sede na rua Daniela Patricia Mengarda, nº 88, Sala 01, Rio Negro, São Bento do Sul-SC. **TÍTULO: Compra e Venda.**

(continua na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3LRGF-87QX7-SC3YW-JJSRY>



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: 105361.2.0003965-08

Livro Nº 2

Ficha Nº 03

Continuação da matrícula:
Matrícula Nº 3.965

Data: 19 de dezembro de 2023.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda de 05 de dezembro de 2023, do Tabelionato de Notas da Comarca de São Bento do Sul-SC, Lº 257, fls. 168/170. **VALOR:** R\$ 148.530,00 (cento e quarenta e oito mil quinhentos e trinta reais) avaliado para efeitos fiscais em R\$ 510.935,86 (quinhentos e dez mil novecentos e trinta e cinco reais e oitenta e seis centavos). **OBS.:** A DOI - Declaração sobre Operação Imobiliária será emitida em prazo regulamentar. Recolhido o ITBI no valor de R\$ 13.360,03, em 30/11/2023. Certidão positiva com efeitos de negativa de débitos de tributos incidentes sobre o imóvel. **OBS.:** PROTOCOLO Nº 154.028, em 05/12/2023. **EMOLUMENTOS:** Registro: R\$ 1.937,00 FRJ R\$ 440,28 (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\$ 96,85. Selo de fiscalização: GYR42507-F0WZ. Dou fé.

O OFICIAL: *Paulo Roberto de Oliveira*
Escrevente Substituto

R - 13 - 3.965 - São Bento do Sul, 08 de fevereiro de 2024.

DEVEDOR: **ERON CAR ACESSÓRIOS E VEÍCULOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 10.537.684/0001-19, com sede no Acesso Deputado Genésio Tureck - Acesso Oeste, n. 1762, Cruzeiro, São Bento do Sul-SC. **GARANTIDOR FIDUCIANTE:** **SPL ADMINISTRADORA DE BENS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 52.823.736/0001-63, com sede na rua Daniela Patricia Mengarda, n. 88, Sala 01, Rio Negro, São Bento do Sul-SC. **CREDORA:** **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. **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 00.333.492, emitido na cidade de São Bento do Sul-SC, em 29 de janeiro de 2024. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais). **CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO:** Taxa de juros: Mínima: 0,01%. Máxima: 15,00%. Juros moratórios: 1% a.m. Multa: 2%. Prazo de vigência: 180 (cento e oitenta) meses. **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\$ 1.755.550,00 (um milhão setecentos e cinquenta e cinco mil quinhentos e cinquenta reais). **OUTRAS CONDIÇÕES:** As demais constantes na citada cédula da qual fica uma via arquivada neste Cartório. **OBS.:** PROTOCOLO Nº 154.706, em 31/01/2024. **EMOLUMENTOS:** Registro: R\$ 2.015,59 FRJ R\$ 458,14 (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\$ 100,78. Selo de fiscalização: HAH61320-AQ0A. Dou fé.

O OFICIAL: *Alex Willian Castanha*
Escrevente Substituto

Continua no verso ...

CARTÓRIO DO 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

Continuação da Matrícula N° 3.965

CNM: 105361.2.0003965-08
Ficha N° 03v

AV - 14 - 3.965 - São Bento do Sul, 07 de novembro de 2024.

CERTIFICO que, conforme o requerimento, CND da Previdência Social nº 90.020.54851/65-001, emitida em 21/08/2024 e a Carta de Habite-se nº 287/2024, emitida em 01/08/2024, no terreno desta matrícula foi construída 01 (uma) edificação comercial e residencial unifamiliar em alvenaria com a área de **252,95m²**, nº 336, avaliada em R\$ 690.077,92 (seiscentos e noventa mil setenta e sete reais e noventa e dois centavos). Documentos arquivados neste Cartório. **OBS.:** PROTOCOLO Nº 158.503, em 10/10/2024. EMOLUMENTOS: Averbação: R\$ 1.243,91 FRJ R\$ 282,74 (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\$ 62,20. Selo de fiscalização: HHC53414-NF7X. Dou fé.

O OFICIAL: *Paulo Roberto de Oliveira*
Escrevente Substituto

AV - 15 - 3.965 - São Bento do Sul, 07 de novembro de 2024.

CERTIFICO que, conforme o requerimento, CND da Previdência Social nº 90.020.54882/67-001, emitida em 21/08/2024 e a Carta de Habite-se nº 221/2024, emitida em 18/06/2024, no terreno desta matrícula foi construída 01 (uma) ampliação de edificação comercial em alvenaria, com a área de **69,70m²**, n.º 336, avaliada em R\$ 185.459,16 (cento e oitenta e cinco mil quatrocentos e cinquenta e nove reais e dezesseis centavos), dessa forma a área total construída no imóvel é de **322,65m²**. Documentos arquivados neste Cartório. **OBS.:** PROTOCOLO Nº 158.503, em 10/10/2024. EMOLUMENTOS: Averbação: R\$ 563,65 FRJ R\$ 128,11 (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\$ 28,18. Selo de fiscalização: HHC53415-F09L. Dou fé.

O OFICIAL: *Paulo Roberto de Oliveira*
Escrevente Substituto

AV - 16 - 3.965 - 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-13** 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: HLF87484-LPDJ. Dou fé.

O OFICIAL: *Alex Willian Castanha*
Escrevente Substituto

R - 17 - 3.965 - São Bento do Sul, 17 de abril de 2025.

Continua na ficha 03 ...

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/3LRGF-87QX7-SC3YW-JJSRY>



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: 105361.2.0003965-08

Livro Nº 2

Ficha Nº 03

Continuação da matrícula:
Matrícula Nº 3.965

Data: 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. **GARANTIDOR FIDUCIANTE:** SPL ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 52.823.736/0001-63, NIRE: 42208089866, com sede na rua Daniela Patricia Mengarda, n. 88, Sala 01, Rio Negro, São Bento do Sul-SC. **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\$ 1.961.529,00, em conjunto com o imóvel matriculado sob nº 21.108. 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\$ 3.757,50 FRJ R\$ 854,07 (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\$ 187,88. **Selo de fiscalização:** HLF87485-10AP. Dou fé. **O OFICIAL:** Alex Willian Castanho
Escrevente Substituto

AV - 18 - 3.965 - 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\$ 1.961.529,00 (um milhão novecentos e sessenta e um mil quinhentos e vinte e nove reais). **OBS.:** A DOI - Declaração sobre Operação Imobiliária será emitida em prazo regulamentar. Recolhido o ITBI no valor de R\$ 39.230,58, 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%;

Continua no verso ...

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/3LRGF-87QX7-SC3YW-JJSRY>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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 Matrícula N° 3.965

CNM: 105361.2.0003965-08
Ficha N° 03v

TJSC - 19,55%). ISS: R\$ 126,00. Selo de fiscalização: HVJ80057-RZO9. Dou fé.

O OFICIAL: *Paulo Roberto de Oliveira*
Escrevente Substituto

AV - 19 - 3.965 - São Bento do Sul, 25 de maio de 2026.

CERTIFICO que, conforme requerimento e averbação de consolidação AV-18 do imóvel desta matrícula, o registro de Alienação Fiduciária **R-17** desta matrícula fica **CANCELADO**. Documentos arquivados neste Cartório. **OBS.:** PROTOCOLO N° 167.173, em 04/05/2026. 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: HVJ80058-P0DH. Dou fé.

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/3LRGF-87QX7-SC3YW-JJSRY>



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 3.965
Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 19

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
HVJ80095-QQ0R
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/3LRGF-87QX7-SC3YW-JJSRY>