



Valide aqui
este documento



Zuleida Luciano - Oficial Titular

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 7.297 do Livro nº 2, conforme imagem abaixo:

CNM: 108522.2.0007297-23

MATRÍCULA - 7297
25 de Julho de 1980

LIVRO Nº. 2 — REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
COMARCA DE RIO DO SUL - STA. CATARINA

Imóvel:-0 terreno situado no perímetro urbano desta cidade, de forma retangular, sem benfeitorias, com a área de 900,00m². (novecentos metros / quadrados), no lado par da Rua Ruy Barbosa, distando 30,00 metros de uma Rua sem nome que dá acesso ao Centro Evangélico de Rio do Sul, com as / seguintes medidas e confrontações:-FRENTE, na extensão de 15,00 metros com a Rua Ruy Barbosa; FUNDOS, na extensão de 15,00 metros, com terras / de Clemens Butzke; LADO DIREITO, na extensão de 60,00 em, digo: metros, com uma rua sem nome que parte da Rua Ruy Barbosa; LADO ESQUERDO, na extensão de 60,00 metros, com terras da Comunidade Evangélica de Rio do Sul.

Proprietário:-RONALD RUDOLF BECKER, brasileiro, casado, contador, portador da carteira de identidade nº 299.637/SSI/SC. e inscrito no CPF/MF sob número 156.148.679-53, residente e domiciliado nesta cidade.

Registro Anterior:-60.367, à fls.174 do Livro 3-AE deste Registro .

Zuleida Luciano, Oficial Titular
R-1-7297 Data:25/07/80 Prot.19419 - COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura, digo: do contrato por instrumento particular de compra e venda e mútuo com obrigações e Hipoteca, datado de 25 de julho de 1980, devidamente assinado, ficando uma via arquivada neste Cartório; o imóvel acima matriculado foi adquirido por ANIZIO DOS ANJOS PAES, industrial, portador da carteira de identidade nº 14R/115.552/SSI/SC e sua esposa VALDETE HENRIQUE PAES, do lar, portadora da carteira de identidade nº / 7R/940.680/SSI/SC, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, inscritos no CPF sob nº 200.382.919-91, residentes e domiciliados nesta cidade, por compra feita a RONALD RUDOLF BECKER e sua esposa VILMA BERNARDI BECKER, pelo valor de CR\$495.404,91 (quatrocentos e noventa e cinco mil, quatrocentos e quatro cruzeiros e noventa e um centavos). Dou fé. *Zuleida Luciano, Oficial Titular*

R-2-7297 Data:25/07/80 Prot.19419 - HIPOTECA - Nos termos do Contrato por instrumento particular de compra e venda e mútuo com obrigações e Hipoteca, datado de 25 de julho de 1980, devidamente assinado, ficando uma via arquivada neste Cartório; ANIZIO DOS ANJOS PAES e sua esposa VALDETE HENRIQUE PAES, gravaram em la hipoteca o imóvel acima matriculado e a casa residencial, de alvenaria, com um (1) pavimento a ser nele construída, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília, DF, inscrita no CGC/MF sob número 10.060.201, por sua Filial de Santa Catarina, no valor de CR\$1.318.987,82 (um milhão, trezentos e dezoito mil, novecentos e oitenta e sete cruzeiros e oitenta e dois centavos) correspondente a 2.180,54161 UPCs, a juros efetivo: 10,47130%aa. e nominal: 10,0% aa. e que, será resgatado em cento e oitenta (180) prestações, no valor inicial de CR\$17.133,59 (dezessete mil, cento e trinta e três cruzeiros e cinquenta e nove centavos) correspondente a 28,32514- UPCs; tendo sido os imóveis hipotecados, avaliados, para os fins previstos no Art.818 do Código Civil Brasileiro, em CR\$1.470.487,59 - correspondente a 2.431,00000. Obrigam-se os devedores pelas demais condições. Continua no verso



Valide aqui
este documento



Zuleida Luciano - Oficial Titular

CNM: 108522.2.0007297-23

ções do Contrato.-Dou fé. Zuleida Luciano, Oficial Titular.
AV.3-7297 Data:10/07/81 Prot.23117 - Certifico,de acordo com Certidão passada pela Prefeitura Local,arquivada neste Cartório,juntamente com o Certificado de Quitação do IAPAS sob nr.919792 que,foi construída recentemente no terreno objeto da presente matrícula,uma casa de alvenaria,com a área de 150,00m2.que tomou o nº 748 da Rua Ruy Barbosa,no valor venal de CR\$216.000,00.- Dou fé.

Zuleida Luciano, Oficial Titular.
AV.4-7297 Data:03/10/83 Prot.31538 - Fica totalmente cancelada e sem efeito algum a hipoteca registrada sob nr.R-2-7279,à vista da quitação plena e geral da credora,passada por instrumento particular datado de 27 de Setembro de 1983,devidamente assinado, ficando uma via arquivada/neste Cartório.-Dou fé.

Zuleida Luciano, Oficial Titular.
R-5-7297 Data:03/10/83 Prot.31538 - COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato por instrumento particular de compra e venda e Mútuo com obrigações e Hipoteca,datado de 27 de Setembro de 1983,devidamente assinado, ficando uma via arquivada neste Cartório;os imóveis objetos da presente matrícula foram adquiridos por DARIO JOSÉ DOS ANJOS,comerciante,por tador da Carteira de Identidade nº 7/R-527.236-SSI/SC,e sua mulher LEVANILDE WERNER DOS ANJOS,do lar,portadora da Carteira de Identidade nº 7/R-527.965 SSI/SC,ambos brasileiros,casados pelo regime da Comunhão / de Bens,anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77,inscritos no CPF . nº 004.443.919-91,residentes e domiciliados nesta cidade,por compra / feita a ANIZIO DOS ANJOS PAES e sua esposa VALDETE HENRIQUE PAES, pelo valor de CR\$10.700.000,00 (dez milhões e setecentos mil cruzeiros) . - Dou fé.

Zuleida Luciano, Oficial Titular.
R-6-7297 Data:03/10/83 Prot.31538 - HIPOTECA - Nos termos do Contrato/por instrumento particular de compra e venda e Mútuo com obrigações e Hipoteca,datado de 27 de Setembro de 1983,devidamente assinado, ficando uma via arquivada neste Cartório;DARIO JOSÉ DOS ANJOS e sua mulher LEVANILDE WERNER DOS ANJOS,gravaram em 1ª hipoteca,os imóveis objetos da presente matrícula,à favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,com sede / em Brasília,DF,inscrita no CGC/MF sob o nº 00.360.305/0001-04,no valor de CR\$9.529.231,40 (nove milhões,quinhentoseis mil e quinhentos e vinte e nove mil,duzentos e trinta e um cruzeiros e quarenta centavos),correspondendo a 2.092,47404-UPCs,a juros nominal de 9,5% aa.e efetivo de 9,924 75% aa. e que,será resgatado e, cento e vinte (120) prestações,no valor inicial de CR\$162.169,70 (cento e sessenta e dois mil,cento e sessenta e nove cruzeiros e setenta centavos).Tendo sido os imóveis hipotecados,avaliados,para os fins previstos no Art.818 do Código Civil Brasileiro,em CR\$12.000.000,00 (doze milhões de cruzeiros),correspondendo

Continua Fls.- 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9G7NM-G4Y97-KG6HD-R56PY>



Valide aqui
este documento



Zuleida Luciano - Oficial Titular

CNM: 108522.2.0007297-23.

CONTINUAÇÃO MATRÍCULA - 7297 - FLS.-2

à 2.635,01718 UPs. Obrigam-se os devedores pelas demais condições do Contrato.-Dou fé. Zuleida Luciano - Oficial Titular

AV.7-7297 Data:13/04/84 Prot.33353 - Fica totalmente cancelada e sem efeito algum a hipoteca registrada sob nr.R-6-7297, à vista da quitação plena e geral da Credora, passada por instrumento particular datado de 11 de abril de 1984, devidamente autenticado e arquivado neste Cartório.-Dou fé. Zuleida Luciano - Oficial Titular

R-8-7297 Data:28/11/86 Prot.43703 - COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura pública lavrada em 27 de novembro de 1986, nas Notas do 1º Tabelionato desta cidade, Lº 186, às fls.043; os imóveis objetos da presente matrícula foram adquiridos por EDUARDO JOSÉ DOS ANJOS, comerciante, CI número 1R/723.431-SC, CPF número 383.264.699/04, casado com ROSELITA SEBOLD DOS ANJOS, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, domiciliado e residente nesta cidade, por compra feita a DARIO JOSÉ DOS ANJOS e sua mulher dona LEVANILDE WERNER DOS ANJOS, já qualificados, pelo valor de CZ\$60.000,00 (sessenta/mil cruzados), sendo o valor do terreno CZ\$25.000,00 e da casa CZ\$35.000,00.-Dou fé. Zuleida Luciano - Oficial Titular

R-9-7297 Data:14/09/92 Prot.59894.- Adquirente: EDUARDO JOSE DOS ANJOS, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade, portador do CIC nº 383.264.699-04.-SEPARAÇÃO JUDICIAL CONSENSUAL, nº 125/91.-Carta de Sentença de 27-02-1992, do Cartório Judicial da 2ª Vara desta Comarca, extraída dos Autos número 125/91.-Valor:-CR\$11.891.000,00 (onze milhões, oitocentos e noventa e um mil cruzeiros), sendo o valor do terreno CR\$2.700.000,00 e da casa CR\$9.191.000,00.-A separação Judicial Consensual per mútuo / consentimento entre Eduardo José dos Anjos e Roselita Sebold dos Anjos foi homologado por sentença de 10-01-1992, do Dr. Lorival Krüger Juiz Substituto em Exercício na 2ª Vara desta Comarca.- Dou fé.

Zuleida Luciano - Oficial Titular
AV.10-7297 Data:08/04/2009 Prot.121686 - Certifico, de acordo com / Certidão de Casamento nº 1683, folha 44, do livro nº 4-B/AUX., de Registro de Casamentos, do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade que, por Sentença de 04/05/2007, do MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, Dr. Manuel Cardoso Green, os contraentes Eduardo José dos Anjos e Roselita Sebold, obtiveram a / Conversão de Separação Judicial em DIVÓRCIO. Autos nº 054.07.001989-8. CERTIFICO mais, de acordo com Certidão de Casamento Nº 05740, às folhas 117, do livro B/AUX - 019, de Registro de casamentos, do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade que, o proprietário Eduardo José dos Anjos, contraiu nupcias em 17 de Novembro de 2007, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com Simoni Giacomozzi, a qual passou a assinar-se "SIMONI"

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9G7NM-G4Y97-KG6HD-R56PY>



Valide aqui
este documento



Zuleida Luciano - Oficial Titular

CNM: 108522.2.0007297-23

GIACOMOZZI DOS ANJOS".-Dou fé.- E. R\$61,45 .

R-11-7297 Data:08/04/2009 Prot.121687 - Nos termos do Contrato de Mútuo com Alienação Fiduciária de Imóvel, datado de 06 de Abril / de 2009, em forma legal, o proprietário EDUARDO JOSÉ DOS ANJOS , portador da carteira de identidade nº 1/R-723.431/SSP-SC, expedida em 10/03/1986 e inscrito no CPF/MF sob nº 383.264.699-04, casa do com SIMONI GIACOMOZZI DOS ANJOS, portadora da carteira de identidade nº 2/R-2.768.598 SSP/SC, expedida em 02/08/1988, e inscrita no CPF/MF sob número 757.173.289-15, domiciliados e residentes à Rua Daniel Andreatta, nº 748, no Bairro Sumaré, nesta cidade , constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, à COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DO SETOR ODONTO - LÓGICO, sociedade cooperativa, AF BACEN nº 9800897278, CNPJ Nº02.883.398/0001-87, com sede em Blumenau (SC), sita na Rua Sebastião Cruz, nº 38 - Bairro Centro, representada por seu Presidente, Sr. Antonio Luiz Belli, CPF nº 159.098.759-49 e por sua gerente Aurélia Pedrini, CPF nº 494.071.559-00, doravante denominada simplesmente COOPERATIVA (FIDUCIÁRIA), pelo valor de R\$25.500,00 (vinte e cinco mil e quinhentos reais). A dívida será paga em 48 parcelas mensais e consecutivas acrescidas dos encargos financeiros e taxa de 2,08% am, vencendo-se a primeira trinta dias após a apresentação da escritura registrada no Ofício de Registro Imobiliário competente, vencendo as demais em igual dia dos meses subsequentes. O atraso no pagamento da prestação mensal acarretará a imediata incidência de juros remuneratórios de 5,00% (cinco por cento) ao mês, mais multa contratual de 2,00% (dois por cento) sobre o valor da prestação corrigida nos termos da cláusula anterior. Conforme autorizado no art. 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97 em garantia do pagamento da dívida confessada de R\$25.500,00 ; na forma e prazos estabelecidos nas cláusulas anteriores, o proprietário Eduardo José dos Anjos, casado com Simoni Giacomozzi dos Anjos, aliena fiduciariamente o imóvel desta matrícula, ficando, em consequência, constituída a propriedade fiduciária sobre o imóvel em favor da COOPERATIVA (Fiduciária). a garantia fiduciária abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. O proprietário ficará na posse direta do imóvel, devendo zelar e cuidar do mesmo, mantendo-o no mesmo estado de conservação hoje existente. Para os efeitos do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam o imóvel dado em garantia em R\$370.000,00 (trezentos e setenta mil reais), e

Continua Fls. 003

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9G7NM-G4Y97-KG6HD-R56PY>



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



Zuleida Luciano - Oficial Titular

CNM: 108522.2.0007297-23

REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

Livro N. 02

CONTINUAÇÃO MATRÍCULA Nº 7297

Fls.

003

equivalente na data do Instrumento a mais de 100% 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. – CONDIÇÕES. – As constantes do Contrato. Guia da FRJ nº 50020.0357.1554 no valor de R\$ 76,50. Dou fé. E.: R\$ 209,23 + Selo: R\$ 2,00 = R\$ 211,23.

AV-12-7297 Data: 11/11/2009 Prot.: 125013 – Procedo a presente averbação para ficar constando que por Carta de Liberação datada e assinada em 10 de Novembro de 2009, em forma legal, o Fiduciário Possuidor Indireto da coisa imóvel supra qualificado, deu ampla geral e irrevogável quitação, aos Fiduciários Possuidores Diretos do imóvel objeto da presente matrícula, ficando, assim cancelada a alienação registrada sob número R-11-7297 e o imóvel completamente livre de quaisquer ônus. Dou fé. E.: R\$ 61,45.

R-13-7297 Data: 11/11/2009 Prot.: 125014 – Por Contrato de Mútuo com Alienação Fiduciária de Imóvel, datado de 10 de Novembro de 2009, em forma legal, os proprietários EDUARDO JOSÉ DOS ANJOS, portador da Carteira de Identidade nº 1/R-723.431/SSP-SC, expedida em 10/03/1986 e inscrito no CPF/MF sob nº 383.264.699-04 casado com SIMONI GIACOMOZZI, portadora da Carteira de Identidade nº 2/R-2.768.598 SSP/SC, expedida em 02/08/1988 e inscrita no CPF/MF sob nº 757.173.289-15, domiciliados e residentes à Rua Daniel Andreatta, nº 748, no Bairro Sumaré, cidade de Rio do Sul – SC, a seguir denominados simplesmente DEVEDORES(FIDUCIANTES), constituíram a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, à COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DO SETOR ODONTOLÓGICO, sociedade cooperativa, AF BACEN nº 9800897278, CNPJ sob nº 02.883.398/0001-87, com sede em Blumenau (SC), sita na Rua Sebastião Cruz, nº 38, Bairro Centro, representada por seu Presidente, Antonio Luiz Belli, inscrito no CPF sob nº 159.098.759-49 e por sua Gerente, Aurélia Pedrini, inscrita no CPF sob nº 494.071.559-00, doravante denominada simplesmente COOPERATIVA(FIDUCIÁRIA), dando-se o desdobramento da posse, tornando-se, eles fiduciários, possuidores diretos e a fiduciária possuidora indireta do imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 50.000,00 (Cinqüenta mil reais), pagável em 60 (Sessenta) parcelas mensais e consecutivas, acrescidas dos encargos financeiros e taxa de 2,18% a.m., vencendo-se a primeira trinta dias após a apresentação da Escritura registrada no Ofício de Registro Imobiliário competente, vencendo-se as demais em igual dia dos meses subsequentes. O atraso no pagamento da prestação mensal acarretará a imediata incidência de juros remuneratórios de 5,00% (Cinco por cento) ao mês, mais multa contratual de 2,00% (Dois por cento) sobre o valor da prestação corrigida, nos termos da Cláusula Segunda do Contrato. – OBJETO DA GARANTIA. – Conforme autorizado no Art. 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, em garantia do pagamento da dívida confessada, os proprietários, alienam fiduciariamente o imóvel desta matrícula. – AVALIAÇÃO. – Para os efeitos do disposto no Artigo 24, VI, da

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9G7NM-G4Y97-KG6HD-R56PY>

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



Zuleida Luciano - Oficial Titular

CNM: 108522.2.0007297-23

Continuação

Lei nº 9.514/97, as partes avaliam o bem dado em garantia em R\$ 377.939,72 (Trezentos e setenta e sete mil, novecentos e trinta e nove reais e setenta e dois centavos), equivalente na data do Instrumento mais de 100% do mútuo concedido, sendo que a correção da avaliação do imóvel terá como base o índice de variação do CUE/SC do mês anterior, ou outro critério que vier a ser utilizado e permitido pela legislação. - CONDIÇÕES. - As constantes do Instrumento. FRJ nosso número 50020.0502.3227 no valor de R\$ 150,00. Dou fé em 13/11/2009. E.: R\$ 396,92 + Selo: R\$ 4,00 = R\$ 400,92.

[Assinatura]
AV.-14/7.297/- Prot.128.543 Data: 07/07/2010 - CANCELAMENTO - Procedo a presente averbação para ficar constando que por Carta de Liberação datada e assinada em 02 de Julho de 2010, em forma legal, o fiduciário possuidor indireto da coisa imóvel supra qualificado, deu ampla geral e irrevogável quitação, aos fiduciantes possuidores diretos do imóvel objeto da presente matrícula, ficando, assim cancelada a alienação e o imóvel completamente livre de quaisquer ônus. Dou fé. E.: R\$ 64,90.

[Assinatura]
R.-15/7.297 Data: 07/07/2010 Prot.: 128.544 - Por Contrato de Mútuo com Alienação Fiduciária de Imóvel, datado de 30 de Junho de 2010, em forma legal, **EDUARDO JOSÉ DOS ANJOS**, portador da Carteira de Identidade nº 1/R-723.431/SSP/SC, expedida em 10/03/1986, inscrito no CPF/MF sob o nº 383.264.699-04, casado com **SIMONI GIACOMOZZI DOS ANJOS**, portador da Carteira de Identidade nº 2/R-2.768.598 SSP/SC, expedida em 02/08/1988 e inscrita no CPF/MF sob nº 757.173.289-15, domiciliados e residentes a Rua Daniel Andreatta, nº 748, no Bairro Sumaré, cidade de Rio do Sul/SC, denominado simplesmente DEVEDORES(FIDUCIANTES), e, **ROSELITA SEBOLD**, portadora da Carteira de Identidade nº 1/R 579.762 SSP-SC, expedida em 10/03/1986 e inscrito no CPF/MF sob o nº 668.193.779-91, separada, residente e domiciliada na Rua XV de Novembro nº 1176, apartamento nº 12, Centro, Rio do Sul/SC, esta denominada FIADORA, constituiu à propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, à COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUA DO SETOR ODONTOLÓGICO, sociedade cooperativa, AF BACEN nº 9800897278, CNPJ sob nº 02.883.398/0001-87, com sede em Blumenau (SC), sita na Rua Sebastião Cruz, nº 38, Bairro Centro, representada por seu presidente, Antonio Luiz Belli, inscrito no CPF sob nº 159.098.759-49 e por sua gerente Aurélia Pedrini, inscrito no CPF sob nº 494.071.559-00, doravante denominada simplesmente COOPERATIVA(FIDUCIÁRIA), dando-se o desdobramento da posse, tornando-se, eles fiduciantes, possuidores diretos e a fiduciária possuidora indireta do imóvel, pelo valor de R\$ 75.000,00 (Setenta e cinco mil reais), pagável em 60 (Sessenta) parcelas mensais e consecutivas acrescidas dos encargos financeiros e taxa de 2,18% a.m., vencendo-se a primeira em 30 (Trinta) dias após a apresentação do

Continua na Folha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9G7NM-G4Y97-KG6HD-R56PY>



Valide aqui
este documento



Zuleida Luciano - Oficial Titular

CNM: 108522.2.0007297-23

REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

Livro N. 02

Continuação - Matrícula - 7.297

Fls. 04

contrato registrado no Ofício de Registro Imobiliário competente, vencendo-se as demais em igual dias dos meses subsequentes. O atraso no pagamento da prestação mensal acarretará a imediata incidência de juros remuneratórios de 5% (Cinco por cento) ao mês, mais multa contratual de 2,00% (Dois por cento) sobre o valor da prestação corrigida, nos termos da cláusula segunda do contrato. 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\$373.939,72, equivalente na data do Instrumento mais de 100% 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 e, demais condições do contrato. FRJ sob número 50020.0574.9281 no valor de R\$225,00. Dou fé, em 08/07/2010. E.: R\$ 608,80..

[Assinatura]

AV.-16/7.297/- Data: 28/05/2012 Prot.: 140.078, datado de 28/05/2012 - **CANCELAMENTO** - Procedo a presente averbação para ficar constando que por Carta de Liberação datada e assinada em 07 de Maio de 2012, em forma legal, o fiduciário possuidor indireto da coisa imóvel supra qualificado, deu ampla geral e irrevogável quitação, aos fiduciários possuidores diretos do imóvel objeto da presente matrícula, ficando, assim cancelada a alienação registrada sob nº R-15-7.297 e o imóvel completamente livre de quaisquer ônus. Dou fé. E.: R\$ 71,30.

[Assinatura]

R.-17/7.297/- Data: 28/05/2012 Prot.: 140.079, datado de 28/05/2012 - Nos termos do Contrato de Mútuo com Alienação Fiduciária de Imóvel, datado de 18 de Maio de 2012, em forma legal, **EDUARDO JOSÉ DOS ANJOS**, portador da Carteira de Identidade nº 1/R-723.431/SSP/SC, expedida em 10/03/1986, inscrito no CPF/MF sob o nº 383.264.699-04, casado com **SIMONI GIACOMOZZI DOS ANJOS**, portadora da Carteira de Identidade nº 2/R-2.768.598 SSP/SC, expedida em 02/08/1988 e inscrita no CPF/MF sob nº 757.173.289-15, domiciliados e residentes a Rua Daniel Andreatta, nº 748, no Bairro Sumaré, cidade de Rio do Sul/SC, denominado simplesmente **DEVEDORES(FIDUCIANTES)**, constituíram a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, à **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUA DOS PROFISSIONAIS DA ÁREA DA SAÚDE, PEQUENOS EMPRESÁRIOS, MICROEMPRESÁRIOS E MICROEMPREENDEDORES - SICOOB MULTICREDI/SC**, sociedade cooperativa, AF BACEN nº 9800897278, CNPJ sob nº 02.883.398/0001-87, com sede em Blumenau (SC), sita na Rua Sebastião Cruz, nº 38, Bairro Centro, representada por seu presidente, Antonio Luiz Belli, inscrito no CPF sob nº 159.098.759-49 e por sua

Continua no verso . . .

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9G7NM-G4Y97-KG6HD-R56PY>



Valide aqui
este documento



Zuleida Luciano - Oficial Titular

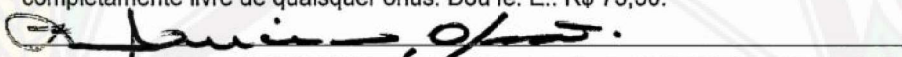
CNM: 108522.2.0007297-23

Continuação

gerente Aurélia Pedrini, inscrita no CPF sob nº 494.071.559-00, doravante denominada simplesmente COOPERATIVA(FIDUCIÁRIA), dando-se o desdobramento da posse, tornando-se, eles fiduciários, possuidores diretos e a fiduciária possuidora indireta do imóvel, pelo valor de R\$ 80.000,00 (Oitenta mil reais), pagável em 60 (Sessenta) parcelas mensais e consecutivas acrescidas dos encargos financeiros e taxa de 2,50% a.m., vencendo-se a primeira em 30 (Trinta) dias após a apresentação do contrato registrado no Ofício de Registro Imobiliário competente, vencendo-se as demais em igual dias dos meses subseqüentes. O atraso no pagamento da prestação mensal acarretará a imediata incidência de juros remuneratórios de 5% (Cinco por cento) ao mês, mais multa contratual de 2,00% (Dois por cento) sobre o valor da prestação corrigida, nos termos da Cláusula segunda do contrato. - OBJETO DA GARANTIA. - Conforme autorizado no art. 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, em garantia do pagamento da dívida confessada, na forma e prazos estabelecidos nas Cláusulas anteriores, o proprietário aliena fiduciariamente o imóvel desta matrícula, ficando em consequência, constituída a propriedade fiduciária sobre o imóvel, em favor da COOPERATIVA(FIDUCIÁRIA). - VALOR DA GARANTIA. - 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\$ 377.939,72 (Trezentos e setenta e sete mil novecentos e trinta e nove reais e setenta e dois centavos), equivalente na data do Instrumento mais de 100% 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. - CONDIÇÕES. - As constantes do contrato. FRJ sob número 50020.0798.1407 no valor de R\$ 240,00. Dou fé. E.: R\$ 631,75. - Selo de fiscalização: CSD37495-0000.



AV.-18/7.297 - Data: 30/04/2013 Prot.: 146.892, datado de 30/04/2013 - **CANCELAMENTO** - Procedo a presente averbação para ficar constando que por Instrumento Particular de Liberação do Imóvel em Nome do Cooperado, datado e assinado em 29 de Abril de 2013, em forma legal, a Fiduciária Possuidora indireta da coisa imóvel supra qualificado, deu ampla geral e irrevogável quitação, aos Fiduciários Possuidores diretos do imóvel objeto da presente matrícula, ficando, assim cancelada a alienação registrada sob nº R-17-7.297 e o imóvel completamente livre de quaisquer ônus. Dou fé. E.: R\$ 75,30.



R.-19/7.297 - Data: 02/05/2013 Prot.: 146.871, datado de 30/04/2013 - **COMPRA E VENDA** - Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial ou Misto (Residencial e Comercial) com Alienação Fiduciária do Próprio Imóvel Adquirido em Garantia à Caixa Consórcios S.A. Administradora de Consórcios, datado de 08 de Abril de 2013; o imóvel desta matrícula, foi adquirido por

Continua na Folha 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9G7NM-G4Y97-KG6HD-R56PY>



Valide aqui
este documento



Zuleida Luciano - Oficial Titular

CNM: 108522.2.0007297-23

REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

Livro N. 02 Continuação - Matrícula - 7.297 Fls. 05

WASHINGTON RAFAEL DOS ANJOS, brasileiro, maior, autônomo, portador da Cédula de Identidade EG nº 3.905.523 SESP/SC, inscrito no CPF/MF sob nº 005.129.359-55, solteiro, residente e domiciliado na Rua Daniel Andreatta, nº 748, Bairro Sumaré, município de Rio do Sul/SC, representado por ODAIR PEREIRA SANTOS, brasileiro, maior, comerciante, portador da Carteira de Identidade RG nº 35.346.402-8, expedida por SESP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 007.506.239-93, casado, residente e domiciliado na Rua Ivan Romeu Teixeira Junior, 277, Bairro Pinheirinho, município de Curitiba/PR, conforme procuração lavrada no dia 29 de Novembro de 2012, nas Notas do 1º Tabelionato desta cidade e comarca de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina, Livro 171 fls. 131 e 132, por compra feita à **EDUARDO JOSÉ DOS ANJOS**, brasileiro, maior, servidor público, portador da Cédula de Identidade RG nº 723.431 SESP/SC, inscrito no CPF/MF sob o nº 383.264.699-04 e seu cônjuge **SIMONE GIACOMOZZI DOS ANJOS**, brasileira, maior, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG nº 2.768.598 SESP/SC, inscrita no CPF/MF sob o nº 757.173.289-15, casados em data de 17/11/2007 pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Daniel Andreatta, nº 114, Bairro Sumaré, município de Rio do Sul/SC, representados por seu bastante procurador **FERNANDO LUIZ TANDLER**, brasileiro, maior, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 3.264.573, expedida por SESP/SC, inscrito no CPF/MF sob o nº 032.847.729-01, divorciado, residente e domiciliado em Rua Antonio Skrepec, 898, Bairro Pinheirinho, Curitiba/PR, conforme procuração lavrada no dia 29 de Novembro de 2012, nas Notas do 1º Tabelionato desta cidade e comarca de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina, Livro 171 fls. 127 e 128, pelo valor de R\$ 450.000,00 (Quatrocentos e cinquenta mil reais). Cadastro Imobiliário 7152, 22086. Dou fé. E.: R\$ 653,33. - Selo de fiscalização: DBJ96100-06IS.

[Assinatura]
R.-20/7.297 - Data: 02/05/2013 Prot.: 146.871, datado de 30/04/2013 - Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial ou Misto (Residencial e Comercial) com Alienação Fiduciária do Próprio Imóvel Adquirido em Garantia à Caixa Consórcios S.A. Administradora de Consórcios - Com Utilização de Recursos Próprios, datado de 08 de Abril de 2013, o **COMPRADOR OU DEVEDOR/FIDUCIANTE**, **WASHINGTON RAFAEL DOS ANJOS**, já qualificados, confessa dever à **CAIXA CONSÓRCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, com sede no Setor Comercial Norte, Quadra 1, Bloco A, 8º andar, Edifício Number One, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 05.349.595/0001-09, representada por seu(s) procurador(es) legal(is), Gustavo Lourenço N. Gonzalez,

Continua no Verso . . .

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9G7NM-G4Y97-KG6HD-R56PY>



Valide aqui
este documento



Zuleida Luciano - Oficial Titular

CNM: 108522.2.0007297-23

Continuação

doravante designada CAIXA CONSÓRCIOS S.A., a importância de R\$ 520.552,55 (Quinhentos e vinte mil quinhentos e cinquenta e dois reais e cinquenta e cinco centavos), reajustável conforme previsto no Contrato de Adesão, pelo INPC (Índice Nacional de Preços ao Consumidor), e a autorizam a efetuar o pagamento do valor mencionado na Cláusula Terceira do Instrumento, diretamente ao(s) VENDEDOR(ES). - PAGAMENTO DO BEM - O valor R\$ 450.000,00 (Quatrocentos e cinquenta mil reais) será pago ao(s) VENDEDOR(ES), será pago pela CAIXA CONSÓRCIOS S.A. ao(s) VENDEDOR(ES), mediante crédito em conta corrente, em até 10 dias úteis, da data de apresentação, pelo(s) COMPRADOR(ES), ora DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), do presente instrumento devidamente registrado na matrícula do imóvel, perante o competente Cartório de Registro de Imóveis, bem como sejam satisfeitas as demais exigências nele estabelecidas. - DA DÍVIDA E DO ENCARGO MENSAL - a) O(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), como participante(s) do consórcio imobiliário da CAIXA CONSÓRCIOS S.A., subscritor do Grupo 0512, Cotas 007 e 404, adquiriu(ram) direito ao Crédito de R\$ 486.906,11 (Quatrocentos e oitenta e seis mil novecentos e seis reais e onze centavos) a ser utilizado para pagamento do imóvel desta matrícula; b) O débito do(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), em razão da sua participação no grupo descrito na Cláusula Quarta do Instrumento, administrado pela CAIXA CONSÓRCIOS S.A., ora CREDORA FIDUCIÁRIA, na data do Instrumento, totaliza R\$ 520.552,55 (Quinhentos e vinte mil quinhentos e cinquenta e dois reais e cinquenta e cinco centavos), bem como a prestação mensal, reajustável conforme previsto no Contrato de Adesão, pelo INPC (Índice Nacional de Preço ao Consumidor), composta da parcela de Fundo Comum no valor de R\$ 3.432,36 (Três mil quatrocentos e trinta e dois reais e trinta e seis centavos) acrescida da Taxa de Administração de 18%, equivalentes à R\$ 499,82 (Quatrocentos e noventa e nove reais e oitenta e dois centavos), Fundo de Reserva de 5%, equivalentes à R\$ 166,54 (Cento e sessenta e seis reais e cinquenta e quatro centavos). O prazo original do Grupo é de 150 meses e o prazo de amortização remanescente é de 126 meses, com prestações mensais no valor de R\$ 4.323,16 (Quatro mil trezentos e vinte e três reais e dezesseis centavos) com vencimento todo dia 10 de cada mês. - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Nos termos e para que surtam efeitos previstos nos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, os DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S) aliena(m) à CAIXA CONSÓRCIOS S.A., em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o(a) (s) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S) possuidor(es) direto(s) e a CREDORA FIDUCIÁRIA possuidora indireta do imóvel desta matrícula que, foi avaliado em R\$ 450.000,00 (Quatrocentos e cinquenta mil reais). - CONDIÇÕES - As constantes do Instrumento. FRJ nº 50020.0911.3974 no valor de R\$ 490,00. Dou fé. E.: R\$ 980,00. - Selo de fiscalização: DBJ96101-0Q49.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9G7NM-G4Y97-KG6HD-R56PY>



Valide aqui
este documento



Zuleida Luciano - Oficial Titular

CNM: 108522.2.0007297-23

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIO DO SUL

Registro Geral

Livro N. 02

Matrícula - 7.297 - CNM: 108522.2.0007297-23

Fls. 06

Av-21-7.297. Data: 25/10/2023. QUALIFICAÇÃO SUBJETIVA - Protocolo nº 219.678, datado de 24/10/2023. Certifico, de acordo com a Ata a Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 04 de Março de 2022, devidamente registrada na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal sob número 1867494 em data de 06/07/2022, ficando uma via arquivada neste Ofício que, a credora CAIXA CONSÓRCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, mudou a sua denominação para **CNP CONSÓRCIO S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, inscrita no CNPJ sob número 05.349.595/0001-09, com sede no Setor Hoteleiro Norte, Quadra 1, Conjunto A, Bloco E, Edifício Sede Caixa Seguradora, Sala 1.101, em Brasília, no Distrito Federal. Emolumentos: R\$ 108,82. FRJ: R\$ 24,73 (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\$ 2,72. Selo de fiscalização: GXT87171-GFYN. Dou fé. Cinthya Helena Schlempper Sessa de Carvalho - A Escrevente.

Av-22-7.297. Data: 25/10/2023. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo nº 219.678, datado de 24/10/2023. Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 26, da Lei nº 9.514/97, previsto no Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial ou Misto (Residencial e Comercial) com Alienação Fiduciária do Próprio Imóvel Adquirido em Garantia à Caixa Consórcios S.A. Administradora de Consórcios, Com Utilização de Recursos Próprios, datado de 08 de Abril de 2013, registrado sob nº R-20-7.297, para constar que o **devedor fiduciante foi constituída em mora e, após o decurso do prazo, não adimpliu o pagamento**, conforme certidão expedida por esta Serventia de Registro de Imóveis, datada de 26/07/2023. Assim, **a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula fica consolidada em nome da credora fiduciária, CNP CONSÓRCIO S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, inscrita no CNPJ sob número 05.349.595/0001-09, com sede no Setor Hoteleiro Norte, Quadra 1, Conjunto A, Bloco E, Edifício Sede Caixa Seguradora, Sala 1.101, em Brasília, no Distrito Federal. **Impostos e taxas:** O ITBI foi recolhido no valor de R\$ 13.772,86, correspondente a 2% sobre o valor de R\$ 688.642,92, devidamente quitado em 24/08/2023. Emolumentos: R\$ 807,69. FRJ: R\$ 183,58 (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\$ 20,19. Selo de fiscalização: GXT87172-1RXL. Dou fé. Cinthya Helena Schlempper Sessa de Carvalho - A Escrevente.

GRÁFICA TELLES LTDA. (47) 3521-1195

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9G7NM-G4Y97-KG6HD-R56PY>



Valide aqui
este documento



Zuleida Luciano - Oficial Titular

Continuação da certidão da matrícula 7.297.

Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 22

O referido é verdade e dou fé.
Rio do Sul, 16 de abril de 2026.

Documento assinado digitalmente por JAQUELINE MENDES DA SILVA (085.267.449-09)

Emolumentos:	R\$27,56
FRJ:	R\$ 6,26
ISS:	R\$0,69
Total:	R\$34,51

Valor referente ao FRJ (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR /MPSC: 4,99%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).



A presente certidão tem validade de 30 dias a contar da data de sua expedição.
Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indício de adulteração será considerado fraude.