



Estado de Santa Catarina
Município e Comarca de Araranguá
Ofício de Registro de Imóveis
Albertina Bittencourt Ghizzo - Oficial

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - MATRÍCULA Nº 65.417

Valide aqui
este documento

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, no cartório a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, encontrei a matrícula do teor seguinte:

CNM: 104364.2.0065417-14



ESTADO DE SANTA CATARINA

PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE ARARANGUÁ
Ofício de Registro de Imóveis e Protestos em Geral
Albertina Bittencourt Ghizzo

Livro Nº 2 - Registro Geral Matrícula Nº 65.417 Fls. 1 Ano 2006

4 Araranguá, 31 de Março de 2006.

IMÓVEL: Um terreno urbano, sito em Caverázzinho, Município de Balneário Arroio do Silva, nesta Comarca de Araranguá-SC, com a área de 532,41m², referente ao lote nº 26 da quadra 04, do Loteamento "Natureza II", com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, onde mede 21,84m com a Rua Fpolis; ao Leste, onde mede 23,07m com o lote 25; ao Sul, onde mede 19,06m com o lote 23 e ao Oeste, onde mede 32,87m com o lote 27.

PROPRIETÁRIO: ATIMO EMPREENDIMENTOS LTDA, CGC nº 81.542.169/0001-75, com sede a Avenida Manoel Delfino de Freitas, 1001, Bairro Próspera, na cidade de Criciúma-SC.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 60.118, Livro 2-RG, as fls. 01/04, deste Cartório. Emols- R\$5,05. Protocolo- 8527 em 15/02/2006.

OFICIAL:

VAN

56 R-1/ 65.417, em 18 de Setembro de 2008.

TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do 1º Tabelionato Ghizzo, desta Cidade e Comarca, Livro nº 563, fls. 173/189, em data de 25.08.2008.

TRANSMITENTE: ATIMO EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ nº 81.542.169/0001-75, neste ato representada por seus Administradores Bento Antonio da Silva, brasileiro, casado, contador, C.I. nº 6/R 427.834-SSP/SC, CPF nº 252.413.629-91, residente e domiciliado na Rua Gonçalves Ledo, 286, apto 301, Centro da Cidade de Criciúma-SC, e Schaje Santiago Sternberg Guinez, chileno, casado, contador, C.I. nº RNE W650830-1 (permanente), CPF nº 662.136.658-20, residente e domiciliado a Rua Barão do Rio Branco, nº 600, apto 21, em Criciúma-SC, conforme consta da escritura.

ADQUIRENTE: MEGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 09.420.501/0001-00, estabelecida na Av. Getúlio Vargas, 429, Anexo Sala 1, Centro, nesta Cidade de Araranguá-SC, neste ato representada por seus Administradores Ricardo de Pellegrin Stopassoli, brasileiro, solteiro, maior, administrador, C.I. nº 3.170.951-6-SSP/SC, CPF nº 041.200.679-04, residente e domiciliado na Rua Barão do Rio Branco, 510, Centro da Cidade de Criciúma-SC, e Jairo do Canto Costa, brasileiro, casado, comerciante, C.I. nº 1.978.406-SESP/SC, CPF nº 887.434.039-72, residente e domiciliado na Rua Amaro Jose Pereira, 1550, apto 101, Coloninha, bairro desta Cidade de Araranguá-SC. **VALOR:** R\$10.696,98, sem condições. Emols: R\$56,92. Selo: R\$1,00.

Protocolo: 22953 em 09/09/2008. Dou fé. Albertina Bittencourt Ghizzo:

Continua no verso.

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3KWXD-H3ZDE-PZB7D-BJTNN>

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



CNM: 104364.2.0065417-14

Continuação da Matrícula Nº. 65.417

Ficha 01V

R-2/65.417, em 01 de setembro de 2016.

TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas da Escrivania de Paz do Município de Balneário Arroio do Silva, nesta Comarca de Araranguá-SC, Livro 052, fls. 226/228, em data de 15.08.2016.

TRANSMITENTE: MEGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica inscrita no CNPJ nº 09.420.501/0001-00, situada na Avenida Getúlio Vargas, nº 429, sala 01, bairro Centro, Cidade de Araranguá-SC, representada por seus sócios administradores: **Ricardo de Pellegrin Stopassoli**, brasileiro, solteiro, maior, administrador de empresas, portador da CI nº 3.170.951-6-SSP/SC, portador do CPF nº 041.200.679-04, residente e domiciliado na Rua Barão do Rio Branco, 510, bairro Centro, Cidade de Criciúma-SC, e **Jairo do Canto Costa**, brasileiro, casado, empresário, portador da CI nº 1.978.406-SESP/SC, portador do CPF nº 887.434.039-72, residente e domiciliado na Rua Amaro José Pereira, 1550, bairro Colônia, Cidade de Araranguá-SC.

ADQUIRENTE: TRAMONTA IMOBILIÁRIA E CONSTRUÇÕES LTDA ME, pessoa jurídica inscrita no CNPJ nº 23.142.373/0001-00, situada na Avenida Manoel Costa, nº 450, bairro Lagoa da Serra, Cidade de Balneário Arroio do Silva-SC, representada por seu sócio administrador: **Jose Pelegrino Tramontin**, brasileiro, casado, gerente de vendas, portador da CI nº 1.535.186-SESPDC/SC, portador do CPF nº 726.023.929-87, residente e domiciliado na Av. 281 ou Manoel Costa, 450, Lagoa da Serra, Balneário Arroio do Silva-SC. **VALOR:** R\$50.000,00, sem condições. Avaliado para fins fiscais em R\$56.087,53. Valor real ou de mercado do imóvel para fins de emolumentos e do FRJ é R\$120.000,00. **SERÁ EMITIDA A DOI.** Emols: R\$955,38. Selo: R\$1,70. Selo digital de fiscalização: EKJ67264-0424.

Protocolo: 44.014 em 18/08/2016. Dou fé. Renata Pinheiro da Rocha Ghizzo- Escrevente Substituta:

AV-3/65.417, em 02 de março de 2023.

A requerimento expedido em data de 22/02/2023, por Tramonta Imobiliária e Construções Ltda, já qualificada na presente matrícula, neste ato representada por seu representante legal, Jose Pelegrino Tramontin, brasileiro, divorciado, corretor de imóveis, CPF nº 726.023.929-87, CI nº 1.535.186 SSP/SC, residente e domiciliado na Rua Gonçalves Tertuliano Pereira, nº 520, Centro, Balneário Arroio do Silva/SC, e através do Habite-se, expedido pelo Município de Balneário Arroio do Silva, em data de 07/11/2022, consta sobre o imóvel desta matrícula, **uma construção comercial, em alvenaria/concreto**, com a área de **143,76m²**, com 01 pavimento, 01 economia, sito na Rua Florianópolis, nº 1199, com **Cadastro Imobiliário nº 48373**. Valor venal da construção: R\$103.611,75. Valor declarado da construção: R\$378.551,70. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Aferição: 90.011.63189/77-001, expedida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, em data de 23/02/2023. Confirmação de autenticidade através da INTERNET. Foi pago o FRJ, Nosso Número: 5801392020, no valor de R\$310,84, em data 26/01/2023, junto ao Sicoob, autenticação: 318510d9-582c-49cb-9375-49988e7c8d49. Foi pago o FRJ complementar, Nosso Número: 5801400314, no valor de R\$744,72, em data

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3KWXD-H3ZDE-PZB7D-BJTNN>

Continua na Próxima Página



Valide aqui
este documento



Estado de Santa Catarina
Município e Comarca de Araranguá
Ofício de Registro de Imóveis
Albertina Bittencourt Ghizzo - Oficial

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - MATRÍCULA Nº 65.417

Continuação da Página Anterior

CNM: 104364.2.0065417-14



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MUNICÍPIO E COMARCA DE ARARANGUÁ - SC
1º TABELIONATO DE NOTAS E DE PROTESTO E OFÍCIO DE
REGISTRO DE IMÓVEIS
ALBERTINA BITTENCOURT GHIZZO - OFICIAL

Livro Nº. 2 - Registro Geral Matrícula Nº. 65.417 Fls. 02 Ano 2023

fm
Oficial

13/02/2023, junto ao Sicoob, autenticação: bee8fe07-62dd-418a-9d74-c78540b25d84.

Documentos arquivados neste Ofício. Emols: R\$807,69. Selo: R\$3,39. Selo digital de fiscalização: GSK63599-3EKM.

Protocolo: 97.262 em 26/01/2023. Dou fé. Bruna Maria Domingos - Escrevente Substituta:

R-4/65.417, em 27 de julho de 2023.

TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário - CCB - Limite Guarda Chuva - Abertura de Limite de Crédito, nº 1458070, expedida em data de 23/06/2023, neste Município de Araranguá/SC.

EMITENTE/GARANTIDORA FIDUCIANTE: **TRAMONTA IMOBILIÁRIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ nº 23.142.373/0001-00, estabelecida na Avenida Florianópolis, nº 1.199, Centro, Balneário Arroio do Silva/SC, neste ato representada pelo sócio administrador: **José Pelegrino Tramontin**, CPF nº 726.023.929-87, portador da CNH nº 04169505185-Detran/SC, residente e domiciliado na Rua Gonçalves Tertuliano Pereira, nº 522, Arroio do Silva, Balneário Arroio do Silva/SC.

CREDORA: **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS SUL CATARINENSE - SICOOB CREDISULCA SC**, inscrita no CNPJ nº 81.367.880/0001-30, com endereço na Rua Rui Barbosa, 1150, Centro, Turvo/SC, neste ato representada pelos Diretores: **Nelson Gabriel**, brasileiro, casado, diretor administrativo, CPF nº 918.762.149-53, residente e domiciliado na Rua Nereu Ramos, nº 53, Imigrantes, Turvo/SC, e **Jerusa Scarabelot**, brasileira, casada, contadora, CPF nº 024.845.409-90, residente e domiciliada na Rua Jorge Lacerda, nº 1959, Cidade Alta, Turvo/SC.

CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO: **Natureza:** Limite de Crédito com Garantia Guarda-Chuva. **Valor do Limite Concedido:** **R\$725.000,00** (setecentos e vinte e cinco mil reais). **Forma de Disponibilização do Crédito:** Descrito no Instrumento da Operação Derivada. **Forma de Pagamento do Crédito:** Descrito no Instrumento da Operação Derivada. **Periodicidade de Pagamento:** Descrita no Instrumento da Operação Derivada ou no vencimento do limite, o que ocorrer primeiro. **Prazo de Vigência/Vencimento do Limite:** 25/03/2038. **Praça e Local de Pagamento:** Araranguá/SC. **Encargos Financeiros:** Taxa de Juros Remuneratórios: mínima: 0,25% e máxima: 8,00%. Taxa de Juros Moratórios: mínima 1,00% e máxima 1,00%. Multa por Inadimplemento: mínima 2,00% e máxima 2,00%. **Índice e Percentual de Correção:** Descrito no Instrumento da Operação Derivada. **Sistema de Amortização:** Descrito no Instrumento da Operação Derivada. **Custo Efetivo Total - CET:** Descrito no Instrumento da Operação Derivada. **Capitalização:** Mensal. **Em garantia ao cumprimento integral de todas as obrigações principais e acessórias assumidas pela EMITENTE, junto ao CREDOR FIDUCIÁRIO, na forma do presente Instrumento de Crédito, a GARANTIDORA FIDUCIANTE, neste ato, pelo presente instrumento e na melhor**

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3KWXD-H3ZDE-PZB7D-BJTNN>

Continua na Próxima Página



Valide aqui
este documento



Estado de Santa Catarina
Município e Comarca de Araranguá
Ofício de Registro de Imóveis
Albertina Bittencourt Ghizzo - Oficial

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - MATRÍCULA Nº 65.417

Continuação da Página Anterior

CNM: 104364.2.0065417-14

Continuação da Matrícula Nº.65.417

Ficha 02V

forma de direito, transfere ao CREDOR FIDUCIÁRIO, em alienação fiduciária, o imóvel da presente matrícula. O imóvel desta matrícula foi avaliado em R\$725.709,60 (setecentos e vinte e cinco mil e setecentos e nove reais e sessenta centavos). A garantia fiduciária abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. Foram apresentados os seguintes documentos: Certidão Negativa Municipal. Certidão de Inteiro Teor. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas. Constando da Cédula registrada e arquivada neste Ofício as demais cláusulas. Emols: R\$1.937,00. ISS: R\$58,11. FRJ: R\$440,28. (O valor arrecadado a título de FRJ terá os seguintes repasses: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Selo digital de fiscalização: GVQ17216-LBQW. Protocolo: 101.561 em 04/07/2023. Dou fé, Bruna Maria Domingos, Escrevente Substituta:

AV-5/65.417, em 10 de junho de 2026.

Procede-se à averbação para ficar constando que, nos termos do art. 653, §4º do Código de Normas da CGFE/SC, os próximos atos registrares envolvendo o imóvel da presente matrícula serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Emols: não incidência. Selo: HVR65877-84Y6.

Protocolo: 131.698, em 12/05/2026. Dou fé, Albertina Bittencourt Ghizzo - Oficial:

Continua na ficha 03.

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3KWXD-H3ZDE-PZB7D-BJTNN>



Valide aqui
este documento



Estado de Santa Catarina
Município e Comarca de Araranguá
Ofício de Registro de Imóveis
Albertina Bittencourt Ghizzo - Oficial

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - MATRÍCULA Nº 65.417

Continuação da Página Anterior

CNM: 104364.2.0065417-14

CNM: 104364.2.0065417-14



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MUNICÍPIO E COMARCA DE ARARANGUÁ - SC
1º TABELIONATO DE NOTAS E DE PROTESTOS E OFÍCIO DE
REGISTRO DE IMÓVEIS
ALBERTINA BITTENCOURT GHIZZO - OFICIAL

Livro Nº. 2 - Registro Geral Matrícula Nº. **65417** Fls. **03** Ano **2026** Oficial

AV-6/65.417, em 11 de junho de 2026.

Procede-se à averbação para constar a **consolidação da propriedade** do imóvel desta matrícula em favor da credora **Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados Sul Catarinense - Sicoob Credisulca SC**, conforme requerimento expedido em 12/05/2026, pela Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados Sul Catarinense - Sicoob Credisulca SC, já qualificada na presente matrícula, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa a Cédula de Crédito Bancário - CCB, Limite Guarda-Chuva, Abertura de Limite de Crédito, registrada no R-4/65.417, tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação do débito por parte da devedora fiduciante, consoante Ofício nº 487/2026 desta Serventia. Avaliado para fins fiscais em R\$725.709,60. Valor para fins de cobrança dos Emolumentos: R\$818.479,96. Será emitida a DOI no prazo regulamentar. Emols: R\$1.419,93. FRJ: R\$322,75. ISS: R\$42,60. Selo: HVR65878-ZP3S. (O valor arrecadado a título de FRJ terá os seguintes repasses FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).

Protocolo: 131.698, em 12/05/2026. Dou fé. Averbação nato digital assinado pela oficial **Albertina Bittencourt Ghizzo** em 11/06/2026 às 10:59:29. O hash SHA256 do documento é **5BA0B5D27BC6C8C11974076737C5EBC91EA77E48FF592448F0DCA25F83544961**.

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3KWXD-H3ZDE-PZB7D-BJTNN>

Referido é verdade e dou fé.

Araranguá/SC, 15 de junho de 2026, às 08:41:00.

Valor: R\$27,56. FRJ: R\$6,26. ISS: R\$0,83. Selo: HVR67548-MU93 = R\$34,65 -

Valor de Reaparelhamento da Justiça - FRJ: 22,73% (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%)

Albertina Bittencourt Ghizzo - Oficial - Oficial

Nota Entrega Nº 511421 - C



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Selo Normal

HVR67548-MU93

Confira os dados do ato em:

www.tjsc.jus.br/selo

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar