



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE LAGES
4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Fernanda Granja Cavalcante da Costa - Oficial Registradora
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Registro de Imóveis

REGISTRO GERAL

Livro Nº 2

Fls. 01

Matricula Nº 22.570

UM TERRENO sem benfeitorias e proprio para edificações com a área superficial de 471,97ms2 (quatrocentos setenta e um metros e noventa e sete decímetros quadrados), correspondente ao lote nº 05 da Quadra H do Loteamento **JARDIM LISBOA**, localizado no lado par da Rua Coronel Lica Ramos, esquina formada com a rua Afonso Pena, no Bairro Sagrado Coração de Jesus, dentro das seguintes medidas e confrontações atualizadas: ao **NORTE**, em 29,08 metros, com a Rua Afonso Pena, na linha lateral direita; ao **SUL**, em 29,00 metros, com terreno do outorgante vendedor Nilton Campos, na linha lateral esquerda; ao **LESTE**, em 17,20 metros, com terrenos do outorgante vendedor Nilton Campos, na linha que fecha aos fundos e, ao **OESTE**, em 15,15 metros, com a Rua Coronel Lica Ramos, na linha de frente. Cadastrado no Gapan da P.M.L, sob o nº 2.415-5, como setor 310, zona 202, quadra 63, lote 228.

PROPRIETARIOS:- NILTON CAMPOS, CPF: 032.348.199-04, CI. Nº 103.074-SC), cirurgião dentista e sua esposa Sra **MARIA DE LOURDES ROSSI CAMPOS**, CPF: em conjunto e CI. 530.528-SC, do lar, ambos brasileiros, casados entre si pelo regime da comunhão universal de bens anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados e residentes na Rua Marechal Deodoro nº 525, nesta cidade de Lages-SC;

TITULO AQUISITIVO:- Matriculado, neste Ofício sob nº R-2/2.844. O Oficial. _____

R-1/22.570:- POR ESCRITURA PUBLICA DE COMPRA E VENDA DE BENS IMOVEIS, lavrada em data de 16 de Novembro de 1.998, as fls 186 do livro 396, das Notas do 2º Tabelionato desta Comarca de Lages-SC; Os Proprietários, acima qualificados; **VENDEM** o imóvel objeto desta matricula para **UBYRATAN DO CARMO ANDRADE**, CPF: nº 660.514.109-10, e CI. 431.028-7-SC, do comércio, brasileiro, casado com a Sra **SIMONE ANTONIETA BRANCO RAMOS DO CARMO ANDRADE**, CPF. nº 786.154.029-49, e CI. 1.526.488-SC, advogada, pelo regime de comunhão parcial de bens na vigência da lei nº 6.515/77, domiciliado e residente na Rua Benjamin Constant nº 345, nesta cidade de Lages - SC; Pelo valor de R\$ 10.000,00 (Dez mil reais). O Referido é verdade e dou fé. Lages, 07 de Dezembro de 1.998. _____ O OFICIAL. Emol - R\$ 80,00

Segue . . .

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RVTWW-BFUJ8-436CS-8X47R>

Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indício de adulteração será considerado fraude. VALIDADE: 30 DIAS.

Rua XV de Novembro, 386, Coral - CEP: 88.523-010 - Lages/SC - Telefone: (49) 3222-1659 - Whatsapp: (49) 9 9829-6619 - E-mail: quartooficiolagessc@yahoo.com.br

Valide aqui
este documento

Continuação Matrícula: 22.570

01v Fls.

Continuação:--2/22.570

R.-2/22.570:- Protocolo nº 111.169, 21 de Novembro de 2018:- POR ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL URBANO, lavrada em data de 07 de Novembro de 2018, às fls. 125/126v, do Livro nº 541, das notas do 4º Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos desta cidade e comarca de Lages-SC; Os proprietários, UBYRATAN DO CARMO ANDRADE, e sua esposa, SIMONE ANTONIETA BRANCO RAMOS DO CARMO ANDRADE, acima qualificados; **VENDEM** o imóvel objeto desta matrícula para **FERNANDO TONIETO CARVALHO**, RG 4.274.034-SESPDC/SC, CPF 034.911.289-43, dt. nasc.: 15/10/1981 (37 anos), empresário, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, em 30/09/2011, conforme Certidão de Casamento, matriculado sob o nº 108357 01 55 2011 2 00036 114 0004403 73, com Selo Digital de Fiscalização Normal nº FGA65777-0SIP, do ORCPN de Campos Novos-SC, casado com, **ANA KARLA RATTI CARVALHO**, RG 3.911.365-SESPDC/SC, CPF 026.097.259-22, dt. nasc.: 08/10/1982 (36 anos), psicóloga, ambos brasileiros, residentes e domiciliados no Parque Jonas Ramos, nº 156, Apto. 03, Bairro Centro, nesta cidade de Lages-SC. Pelo valor de R\$ 676.000,00 (seiscentos e setenta e seis mil reais). O Tabelião declara terem sido recolhidos e arquivados, ITBI, no valor de R\$ 13.520,00, correspondente à alíquota de 2%, sobre o valor de R\$ 676.000,00, paga no Banco do Brasil S/A, Agência 068-8, em data de 29/10/2018, conforme autenticação nº SISBB:8.FE7.8B7.77A.F40.A51. Foi recolhido para este ato, o FRJ, no valor de R\$ 680,00, através de Guia, onde consta, número do documento e nosso número 28346670001594040, no Banco do Brasil S/A, Agência 0685-8, em data de 29/10/2018, conforme autenticação nº C.3E2.397.16E.6D0.971. Certidões Negativas, Estaduais, Municipais, Federais, Trabalhistas, Certidão com resultado negativo da Central de Indisponibilidade e, emitida a DOI. O Referido é Verdade e Dou Fé. Lages, 28 de Novembro de 2018. *Silvana Dias Ramos*. Silvana Dias Ramos - Escrevente Substituta. Emol. R\$ 1.360,00 + Selo de Fiscalização R\$ 1,90. Selo de fiscalização: FHM22386-52EG

AV.-3/22.570:- Protocolo nº 111.169, 21 de Novembro de 2018:- PROCEDE-SE a presente averbação para constar que, PELA MESMA ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL URBANO, acima registrada no **R-2/22.570**, o imóvel objeto desta matrícula encontra-se localizado no lado par da Rua Coronel Lica Ramos, esquina formada com a Rua Afonso Pena, Bairro Sagrado Coração de Jesus, nesta cidade de Lages-SC; Tendo, dito imóvel, as seguintes **medidas lineares e confrontações atualizadas: ao NORTE**, na extensão de 29,08m (vinte e nove metros e oito centímetros), com a Rua Afonso Pena, na linha lateral à direita; **ao SUL**, na extensão de 29,00m (vinte e nove metros), com terreno de Antonio Kalckmann Filho, na linha lateral à esquerda; **ao LESTE**, na extensão 17,20m (dezesete metros e vinte centímetros), com terrenos de Israel José Henning, na linha que fecha aos fundos; e, **ao OESTE**, na extensão de 15,15m (quinze metros e quinze centímetros), com a referida Rua Coronel Lica Ramos, na linha de frente. Cadastrado na Prefeitura deste município de Lages-SC, como: Setor 310, Zona 202, Quadra 063, Lote 228 e, inscrito no Setor de Cadastro Técnico Imobiliário sob nº 2415. O Referido é Verdade e Dou Fé. Lages, 28 de Novembro de 2018. *Silvana Dias Ramos*

- segue na F. 2 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RVTWW-BFUJ8-436CS-8X47R>



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS
E HIPOTECAS DA COMARCA DE LAGES - SC - LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
FLS. 02

Continuação:- /22.570

AV.-3/22.570: Ramos - Escrevente Substituta. Emol. R\$ 104,45 + Selo de Fiscalização R\$ 1,90. Selo de fiscalização: FHM22389-UQUQ

R.-4/22.570: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consoante requerimento datado de 20 de Dezembro de 2018 formulado por Fernando Tonietto Carvalho, adiante qualificado procede-se este registro para constar que é **EMITENTE: FERNANDO TONIETTO CARVALHO**, empresa individual inscrita no CNPJ n. 09.186.710/0001-22, situada na Avenida Presidente Vargas, n. 385, Centro, Lages/SC. representada por FERNANDO TONIETTO CARVALHO, adiante qualificado, conforme certidão simplificada da Junta Comercial do Estado de Santa Catarina onde consta NIRE 42 1 0366430-5.

AVALISTAS / INTERVENIENTES GARANTIDORES: FERNANDO TONIETTO CARVALHO brasileiro, nascido em 15/10/1981 (37 anos), filho de Celso Carvalho Filho e Delair Marlene Tonieto Carvalho, inscrito no CPF n. 034.911.289-43, portador da Carteira de Identidade RG n. 4.274.034 expedida pela SESPDC/SC em 27/02/2012, administrador, e sua esposa **ANA KARLA RATTI CARVALHO**, brasileira, nascida em 08/10/1982 (36 anos), filha de Luiz Carlos Ratti e Lucia Ratti, inscrita no CPF n. 026.097.259-22, portadora da Carteira de Identidade RG n. 3.911.365 expedida pela SESPDC/SC em 22/02/2012, psicóloga, ambos brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, em 30/09/2011, conforme Certidão de Casamento, matriculado sob n. 108357 01 55 2011 2 00036 114 0004403 73 Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Campos Novos/SC, com Selo Digital de Fiscalização Normal n. FGA65777-0SIP, residentes e domiciliados no Parque Jonas Ramos, n. 156, apartamento n. 03, Centro, Lages/SC;

RODRIGO BERTOTTO, brasileiro, nascido em 11/05/1982 (36 anos), filho de Bruno Bertoto e Rose Marie Bertoto, inscrito no CPF n. 964.485.471-34, portador da CNH n. 01342502004 expedida pelo DETRAN/SC em 12/07/2017, onde consta informação da Carteira de Identidade RG n. 000.912.083-SSP/MS, administrador, e sua esposa **CAROLINE MACHADO ROCHA BERTOTTO**, brasileira, nascida em 26/07/1983 (35 anos) filha de Nilton Sabatini Rocha e Roselene Machado Rocha, inscrita no CPF n. 044.497.609-48, portadora da CNH n. 03085148195 expedida pelo DETRAN/SC em 26/02/2014, onde consta Carteira de Identidade RG n. 3.717.979-SSP/SC, arquiteta, casados entre si pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6515/77, em 20/12/2012, conforme Certidão de Casamento, matriculado sob n. 107524 01 55 2012 2 00052 178 0027182 15, do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Lages/SC, residentes e domiciliados na Rua Benjamin Constant, n. 345, apartamento n. 501, Centro, Lages/SC. **CREDORA: COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS CAMPOS NOVOS - SICOOB CAMPOS NOVOS**, inscrita no CNPJ n. 78.862.083/0001-15, com sede em Rua Coronel Farrapo, n. 719, Centro, Campos Novos/SC. **TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO n. 400563** emitida em 20/12/2018 na cidade de Campos Novos/SC. **VALOR DA DÍVIDA: R\$ 1.000.100,00** (um milhão e cem reais). **FINALIDADE:** Empréstimo Crédito Rotativo. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Sobre o valor da dívida incidirá taxa de juros remuneratórios de 0,62% a.m; juros de mora: 1,00% a.n. **FORMA DE PAGAMENTO** - Débito automático em Conta Corrente Agência 3071 - Conta 437069. **PRAZO:** O valor será pago em parcela única na praça e local de pagamento Campos Novos/SC .

- segue na F. 2v -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RVTWW-BFUJ8-436CS-8X47R>

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula: 22.570

fls 02v

Continuação:- R.-4:22.570

PERIODICIDADE DO PAGAMENTO: Mensal. **VENCIMENTO:** 15/12/2013. **GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida ora contratada, bem como todos os encargos, **os avalistas/intervenientes garantidores dão em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, a totalidade do imóvel constante desta matrícula sobre o qual fica constituída a propriedade fiduciária efetivando-se o desdobramento da posse, tornando os devedores fiduciários possuidores diretos e a Credora, possuidora indireta do imóvel ora alienado, nos termos da Lei 9.514/97. **VALOR DA GARANTIA:** Para os efeitos do disposto no artigo 24, VI, da Lei 9.514/1997, as partes avaliam este imóvel em R\$ 1.500.000 (um milhão e quinhentos mil reais). **Prazo de carência para expedição da intimação:** Após 60 (sessenta) dias do vencimento da parcela, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conferirá à credora o direito de intimar o devedor, na forma e para os efeitos o artigo 26 e seguintes da Lei 9.514/1997. **DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES:** São as constantes da referida cédula, da qual uma via fica arquivada neste Ofício. Foi apresentado neste Ofício: a) certidão positiva com efeito de negativa de tributos municipais e certidão negativa de contribuinte não cadastrado; certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à Dívida Ativa da União emitida em 02/01/2019 válida até 01/07/2019, com os seguintes códigos de controle 771f.a892.b5e2.8f25, 0F48.9557.F353.055F, C41C.4D8A.E637.7D2F, 6173.408A.2072.9A80, e certidões negativas estaduais devidamente numerada sob os referentes números 190140000114057,180140124288907,180140124052970, b) Dispensa da ART subscrita pelos representantes da Credora. Apresentaram a guia do **FRJ** conforme boleto campo "nosso número" 28346670001785296 no valor de R\$ 710,00 pago em 07/01/2019 no Banco do Brasil F.E30.6C6.57D.E42.52F. Efetuada consulta na Central Nacional de Disponibilidade de Bens em nome de Fernando Tonietto Carvalho, CNPJ n. 09.186.710/0001-22, código hash e1d7.edfd.ae6f.c10e.0277.ddd4.8d2a.a05a.dd5c.1b1e; Fernando Tonietto Carvalho, CPF n. 034.911.289-43, código hash 0642.9f3b.5036.16bd.461e.2c0f.4f1a.d53b.f790.af30; Rodrigo Bertotto, CPF n. 964.485.471-34, código hash 45c6.7edf.1d9c.8456.8ea9.bd6a.9b1b.739e.b0e4.636e. Caroline Machado Rocha Bertotto, CPF n. 044.497.609-48, código hash 01ce.f2eb.795d.483c.c070.2d74.550e.8d45.76ec.707e, Fernando Tonietto Carvalho CPF n. 034.911.289-43, código hash 7e4f.e388.0cb1.6bc8.a918.17f5.67f5.f8da.6316.f74e; Ana Karla Ratti Carvalho, CPF n. 026.097.259-22, código hash b68d.a239.d20c.0ac4.cc78.316d.3b35.1ca0.248c.cebb, todos com com resultado negativo, conforme comprovantes que ficam arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.420,00 (registro com valor) + Selo: R\$ 1.95 = R\$ 1.421,95. **Protocolo** n. 111.602, de 07/01/2019, do Livro 1º "N". Selo de fiscalização: FIM72011-DM6L. Lages/SC, 15 de janeiro de 2019. Oficial Substituta: Lediane Chiodi *Lediane*.

AV.-5/22.570: RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO. Procede esta averbação nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei 6.015/73 para constar que por um lapso na transposição de dados no registro da alienação fiduciária objeto do "R-4" desta matrícula constou erroneamente o vencimento da operação, data de expedição da Carteira de Identidade da Sra. Ana Karla Ratti Carvalho, e, a data da celebração do casamento de Rodrigo Bertotto e Caroline Machado Rocha Bertotto, assim sendo: **a)**

- segue na F. 3 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RVTWW-BFUJ8-436CS-8X47R>



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS
E HIPOTECAS DA COMARCA DE LAGES - SC - LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
FLS. 03

Continuação:-AV.5/22.570

onde consta: "VENCIMENTO: 15/12/2013", **leia-se:** "VENCIMENTO: 15/12/2023"; **b)** onde consta data da expedição da Carteira de Identidade da Sra. ANA KARLA RATTI CARVALHO, como "em 22/02/2012", **leia-se:** "em 27/02/2012"; **c)** onde consta data do casamento de Rodrigo Bertotto e Caroline Machado Rocha Bertotto como "em 20/12/2012", **leia-se:** "em 20/10/2012". O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: Nihil. Selo: R\$ 1,95 = R\$ 1,95. **Protocolo** n. 111.655, de 16/01/2019, do Livro 1"N". Selo de fiscalização: FIM72086-7W2E. Lages/SC, 16 de Janeiro de 2019. Oficial Substituta: Lediane Chiodi *Lediane*.

R.-6/22.570: ALIENACÃO FIDUCIÁRIA. Consoante requerimento datado de 24/01/2024, procede-se o registro da garantia fiduciária oriunda da cédula de crédito bancário em que é **EMITENTES/ AVALISTAS/ INTERVENIENTES GARANTIDOES: FERNANDO TONIETTO CARVALHO e ANA KARLA RATTI CARVALHO**, anteriormente qualificados. **CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS CAMPOS NOVOS - SICOOB CAMPOS NOVOS**, inscrita no CNPJ sob n. 78.862.083/0001-15, com sede na Rua Coronel Farrapo, n. 719, Centro, Campos Novos/SC. **TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO n. 737430** emitida em 24/01/2024 na cidade de Campos Novos/SC. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$ 1.507.545,00 (um milhão, quinhentos e sete mil, quinhentos e quarenta e cinco reais). **FINALIDADE:** Empréstimo - crédito rotativo. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Sobre o valor da dívida incidirá taxa de juros remuneratórios de 1,670% a.m, juros remuneratórios anual de 21,9870%; multa de 2%; juros moratórios 1,00% ao mês; CET 2,17% ao mês - 29,89% ao ano. **FORMA DE PAGAMENTO:** Débito automático em Conta Corrente - Banco 756 - Agência 3071 - Conta 437069. **PERIODICIDADE DO PAGAMENTO DOS ENCARGOS FINANCEIROS:** mensal. **DATA DE VENCIMENTO DO LIMITE:** 20/01/2025. **GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida ora contratada, bem como todos os encargos, **os devedor/interveniente garantidores dão em ALIENACÃO FIDUCIÁRIA**, a totalidade do imóvel constante desta matrícula sobre o qual fica constituída a propriedade fiduciária efetivando-se o desdobramento da posse, tornando os devedores fiduciantes possuidores diretos e a Credora, possuidora indireta do imóvel ora alienado, nos termos da Lei 9.514/97. **VALOR DA GARANTIA:** Para os efeitos do disposto no artigo 24, VI, da Lei 9.514/1997, as partes avaliam este imóvel em **R\$ 1.578.744,00** (hum milhão, quinhentos e setenta e oito mil, setecentos e quarenta e quatro reais). **Prazo de carência para expedição da intimação:** Após 60 (sessenta) dias do vencimento da parcela, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conferirá à credora o direito de intimar o devedor, na forma e para os efeitos o artigo 26 e seguintes da Lei 9.514/1997. **DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES:** São as constantes da referida cédula, da qual uma via fica arquivada neste Ofício. Efetuada consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em nome dos interessados, ambos com resultado negativo, conforme comprovantes que ficam arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 2.015,59. FRJ: R\$ 458,14 (22,73%). ISS: R\$ 40,31 (2%). Selo: GZX15068-GZ5N = R\$ 2.514,04. Destinação do FRJ conforme LC807/2022 - Art. 15.: 24,42% - FUPESC; até 24,42% - assist. jud.

- Segue na folha 03v -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RVTWW-BFUJ8-436CS-8X47R>

Valide aqui
este documento**4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE LAGES - SC.
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

Continuação da Matrícula n. 22.570

Folha 03v

gratuita; 4,88% - FERMP; 26,73% - ress. atos gratuitos. **Protocolo** n. 129918, de 24/01/2024. Lages/SC, 31 de janeiro de 2024. Oficial Registradora Substituta: Lediane Chiodi

Lediane Chiodi

AV.-7/22.570. ADITIVO CEDULAR. Consoante requerimento datado de 11/08/2025, instruído com o Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula de Crédito Bancário n. **737430**, celebrado em 17/01/2025 entre o emitente e a credora, qualificados na cédula objeto deste registro, procede-se esta averbação para constar que as partes de comum acordo resolveram **aditar a cédula** nos seguintes termos: **I - ALTERAÇÃO DO PRAZO DE VENCIMENTO:** as partes prorrogam o vencimento do contrato de 20/01/2025 para **20/01/2026**. **DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES:** São as constantes no título do qual fica via arquivada nesta Serventia, sendo que ficam ratificadas todas as demais cláusulas constantes do registro da Cédula Rural Pignoratícia não alterados neste ato. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 119,10. FRJ: R\$ 27,07 (22,73%). ISS: R\$ 2,38 (2%). Selo: HOS96965-CJ2U = R\$ 148,55. Destinação do FRJ conforme LC807/2022 - Art. 15.: 24,42% - FUPESC; até 24,42% - assist. jud. gratuita; 4,88% - FERMP; 26,73% - ress. atos gratuitos. **Protocolo** n. 136726, de 11/08/2025. Lages/SC, 25 de agosto de 2025. Oficial Registradora Interina: Terezinha Blömer Conradi

AV.-8/22.570: AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA. Consoante requerimento datado de 10/11/2025, instruído com a **certidão de admissibilidade expedida no processo n. 5153906-31.2025.8.24.0930** do 13º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário, em 10/11/2025, procede-se a presente nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, para constar que **foi distribuída ação execução de título extrajudicial** em que é **Exequente: COOPERATIVA DE CREDITO DO PLANALTO SUL - SICOOB CREDISSERRANA**, CNPJ n. 03.033.469/0001-15; e **Executados: FERNANDO TONIETTO CARVALHO**, CPF n. 034.911.289-43 e **FERNANDO TONIETTO CARVALHO**, CNPJ n. 09.186.710/0001-22, com valor atribuído à causa de R\$ 2.057.527,84 (dois milhões, cinquenta e sete mil, quinhentos e vinte e sete reais e oitenta e quatro centavos). O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 119,10. FRJ: R\$ 27,07 (22,73%). ISS: R\$ 2,38 (2%). Selo: HQZ41833-N092 = R\$ 148,55. Destinação do FRJ conforme LC807/2022 - Art. 15.: 24,42% - FUPESC; até 24,42% - assist. jud. gratuita; 4,88% - FERMP; 26,73% - ress. atos gratuitos. **Protocolo** n. 138148, de 11/11/2025. Lages/SC, 18 de novembro de 2025. Oficial Registradora Substituta: Thaís Viviane de Matos

AV.-9/22.570: CÓDIGO DE ENDERECAMENTO POSTAL - CEP. Consoante documentos que ficam arquivados nesta Serventia, nos termos dos artigos 440-AQ, § 1º, alínea "a" e 440-AV, parágrafo único do Provimento n. 195, de 03/06/2025 da Corregedoria Nacional de Justiça, procede-se a presente para constar que o **imóvel objeto desta matrícula possui o Código de Endereçamento Postal - CEP: 88508-320**. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: Nihil. FRJ:

- Segue na folha 04 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RVTWW-BFUJ8-436CS-8X47R>



Valide aqui este documento

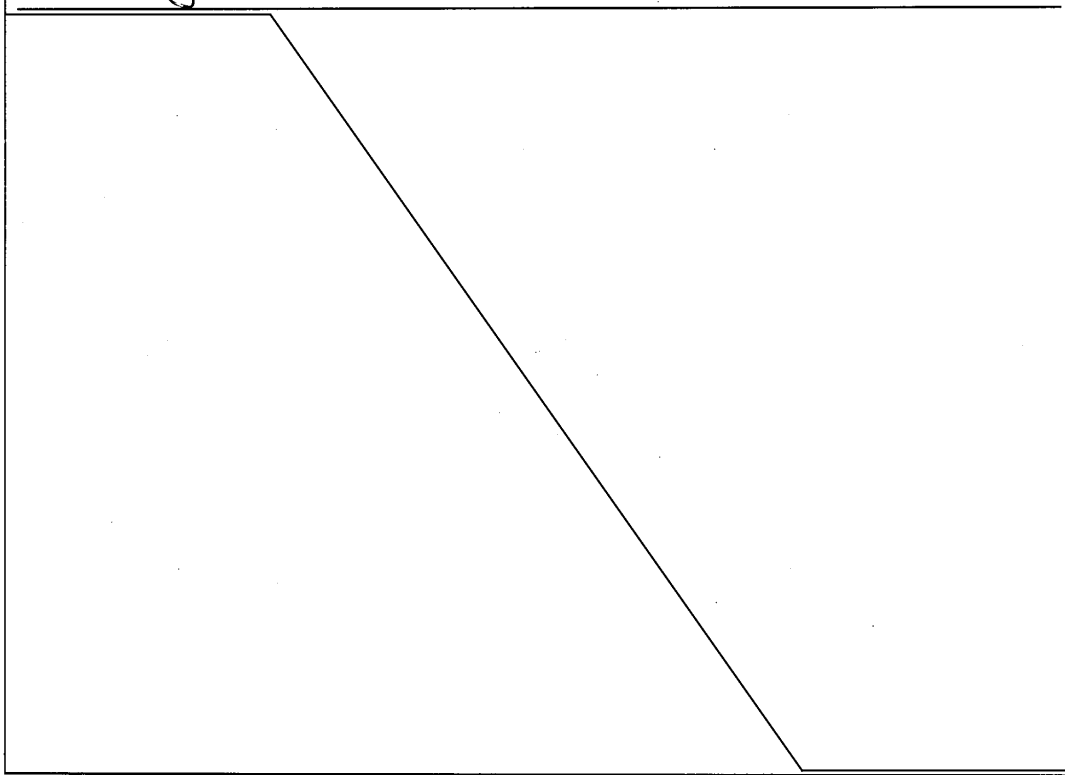
4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE LAGES - SC.
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
Matrícula n. 22.570 - 18 de novembro de 2025

MD

Folha 04

Isento. ISS: Isento. Selo: HQZ41834-IU32 = Nihil. Destinação do FRJ conforme LC807/2022 - Art. 15.: 24,42% - FUPESC; até 24,42% - assist. jud. gratuita; 4,88% - FERMP; 26,73% - ress. atos gratuitos. **Protocolo** n. 138197, de 13/11/2025. Lages/SC, 18 de novembro de 2025. Oficial Registradora Substituta: Thaís Viviane de Matos *Thaís*.

AV.10/22.570: ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA. Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGFE-SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: Nihil. FRJ: Isento. ISS: Isento. Selo: HVZ03761-ITEE = Nihil. Destinação do FRJ conforme LC807/2022 - Art. 15.: 24,42% - FUPESC; até 24,42% - assist. jud. gratuita; 4,88% - FERMP; 26,73% - ress. atos gratuitos. **Protocolo** n. 141.111, de 02/06/2026. Lages/SC, 02 de junho de 2026. Oficial Registradora Substituta: Joseane Moreira Basso Rister *Joseane*.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RVTWW-BFUJ8-436CS-8X47R>

Valide aqui
este documento4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE LAGES-SC.
LIVRO - 2 REGISTRO GERAL

Continuação da Matrícula n. 22.570

Folha 04V

AV.11/22.570: RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO. Procede-se esta averbação nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei n. 6.015/73, para constar que por um lapso na transposição de dados do registro da alienação fiduciária em 31/01/2024, objeto do R-6, foi lançado erroneamente o nome da credora fiduciária, assim sendo, **onde consta: "COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS CAMPOS NOVOS - SICOOB CAMPOS NOVOS"**, **leia-se: "COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS NOVOS CAMPOS - SICOOB NOVOS CAMPOS"**. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: Nihil. FRJ: Isento. ISS: Isento. Selo: HVZ03760-RSBF = Nihil. Destinação do FRJ conforme LC807/2022 - Art. 15.: 24,42% - FUPESC; até 24,42% - assist. jud. gratuita; 4,88% - FERMP; 26,73% - ress. atos gratuitos. **Protocolo** n. 141.111 de 02/06/2026. Lages/SC, 02 de junho de 2026. Assinado digitalmente por Oficial Substituta: Joseane Moreira Basso Rister.
<https://4rilages-sc.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura/G5AB-ZW9Y-XAP9-3WVZ>

AV.12/22.570: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Consoante requerimento datado de 17/03/2026, nos termos do artigo 26-A, § 1º, da Lei n. 9.514/1997, instruído com a certidão de intimação e decurso de prazo sem a purga da mora feita aos devedores fiduciantes **FERNANDO TONIETTO CARVALHO** e **ANA KARLA RATTI CARVALHO**, anteriormente qualificados, procede-se esta averbação para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA do imóvel objeto desta matrícula** em favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS NOVOS CAMPOS - SICOOB NOVOS CAMPOS. VALOR DO IMÓVEL: R\$ 1.578.744,00** (um milhão, quinhentos e setenta e oito mil e setecentos e quarenta e quatro reais), sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Apresentou e fica arquivado neste Ofício: O comprovante de recolhimento do ITBI guia n. 1600/2026 no valor de R\$ 31.574,88, quitado junto ao Banco Cooperativo Sicoob S.A. em 25/05/2026, autenticação: 41107b27-f69f-4cdd-91d5-d84ac5981089. DOI será emitida no prazo legal. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 2.169,93. FRJ: R\$ 493,22 (22,73%). ISS: R\$ 43,40 (2%). Selo: HVZ03762-NCZX = R\$2.706,55. Destinação do FRJ conforme LC807/2022 - Art. 15.: 24,42% - FUPESC; até 24,42% - assist. jud. gratuita; 4,88% - FERMP; 26,73% - ress. atos gratuitos. **Protocolo** n. 140.552 de 27/04/2026. Lages/SC, 02 de junho de 2026. Assinado digitalmente por Joseane Moreira Basso Rister - Oficial Substituta.
<https://4rilages-sc.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura/MS6R-ZZ88-D369-JRME>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RVTWW-BFUJ8-436CS-8X47R>



Continuação da página anterior)

CNM: 108100.2.0022570-05

Página 9 de 9

Valide aqui
este documento

O referido é verdade e dou fé.
Lages/SC, 02 de junho de 2026.

Emol: R\$ 0,00. FRJ: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00 Selos: -Destinação do FRJ conforme LC807/2022 - Art. 15.: 24,42% - FUPESC; até 24,42% -assist. jud. gratuita; 4,88% - FERMP; 26,73% - ress. atos gratuitos

Documento assinado digitalmente por Cristine Jance
Goedert - Escrevente



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HVZ03764-DFA3
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RVTWW-BFUJF8-436CS-8X47R>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indício de adulteração será considerado fraude. VALIDADE: 30 DIAS.

Rua XV de Novembro, 386, Coral - CEP: 88.523-010 - Lages/SC - Telefone: (49) 3222-1659 - Whatsapp: (49) 9 9829-6619 - E-mail: quartooficialagessc@yahoo.com.br

