



Valide aqui
este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANOINHAS/SC

Brenno Birckholz da Silva - Oficial Titular

Rua Senador Felipe Schmidt, nº 70, Centro, CEP 89460-050, Canoinhas/SC

Telefone: (47) 3460-0777

E-mail: contatoricanoinhas@gmail.com

Site: ricanoinhas.com.br



República Federativa do Brasil

OFÍCIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Ana Lourena Oleskovicz Damaso

OFICIAL INTERINA

Pedro Ivo Oleskovicz Filho
Zenita Woichikoski Zucco

Oficiais Substitutos

Aldemiro Velsi Deitos
Cássia Regina de Góss

Escritores Autorizados

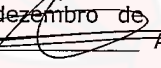
REGISTRO GERAL - Nº 2

FICHA
01

MATRÍCULA Nº **41.327**

RUBRICA

CANOINHAS - SC

IMÓVEL: O terreno urbano com a área de **8.134,65 m²** (oito mil cento e trinta e quatro metros e sessenta e cinco decímetros quadrados), constituído pelo lote nº **46** (quarenta e seis), quadra nº 089, do desmembramento aprovado pelo Decreto Municipal nº 096/2018, de 13 de abril de 2018, situado no **"BAIRRO ALTO DA TIJUCA"**, nesta cidade de Canoinhas/SC, fazendo frente para o lado par da **"RUA EMA JOANA KELLNER"** na extensão de 14,00 metros; dividindo pelo lado direito para quem da frente olha o imóvel, com o lote nº 42 do mesmo desmembramento, na extensão de 30,00 metros, daí faz ângulo a direita ainda com o lote nº 42 na extensão de 16,50 metros, com o lote nº 41 do mesmo desmembramento, na extensão de 12,00 metros, e com o lote nº 40 do mesmo desmembramento na extensão de 12,50 metros, daí faz ângulo a esquerda com terras pertencentes a Maurilio Jose Ferreira Guimarães (Transcrição nº 35.702 - POSSE), na extensão de 91,00 metros; pelo lado esquerdo da mesma posição, com o lote nº 43 do mesmo desmembramento, na extensão de 30,00 metros lineares, daí faz ângulo a esquerda, ainda com o lote nº 43 na extensão de 12,00 metros, com o lote nº 44 do mesmo desmembramento, na extensão de 12,00 metros, e com o lote nº 45 do mesmo desmembramento, na extensão de 13,04 metros, daí faz ângulo a direita com terras pertencentes a Ligia Maria Pereira (Matrícula nº 21.236), na extensão de 91,00 metros; e pelos fundos com terras pertencentes a Milton Moacir Simm (Matrícula nº 23.628) na extensão de 25,00 metros, com terras pertencentes a Iran de Jesus (Matrícula nº 23.628) na extensão de 18,30 metros, com a Rua Eurides Cordeiro Guimarães, na extensão de 14,00 metros, com terras pertencentes a Jefferson Orti Pereira de Souza (Matrícula nº 31.258) na extensão de 14,26 metros, com terras pertencentes a Jose Gravitol (Matrícula nº 24.204) na extensão de 15,50 metros, e ainda com terras de José Gravitol (Matrícula nº 37.741) na extensão de 9,50 metros. Inscrição Imobiliária: 01.07.089.1162.000.000. **Proprietários:** **COMÉRCIO E EXTRAÇÃO DE AREIA ANTONOVICZ LTDA. - ME**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 03.759.039/0001-85, NIRE nº 42 2 0281622-7, com sede na Avenida Vereador Guilherme Prust, nº 508, Bairro Campo da Água Verde, nesta cidade de Canoinhas/SC. Matrícula anterior: 40.691, Livro 02. O referido é verdade e dou fé. Canoinhas, 03 de dezembro de 2018. Emolumentos: Abertura de Matrícula R\$ 7,70.  Aldemiro Velsi Deitos - Escrevente Autorizado.

R.1-41.327 - Protocolo nº. 134.980 - 22-03-2019 - **(CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO** - Lei nº. 10.931, de 02/08/2004) - Pela Cédula de Crédito Bancário - nº. **556761**, emitida nesta cidade de Canoinhas/SC., em data de 22 de março de 2019, pela empresa proprietária

continua no verso

Matrícula Nº
41.327

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DJYD5-K8B8N-9N63Y-6FV4T>

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

onr



Valide aqui
este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANOINHAS/SC

Brenno Birckholz da Silva - Oficial Titular

Rua Senador Felipe Schmidt, nº 70, Centro, CEP 89460-050, Canoinhas/SC

Telefone: (47) 3460-0777

E-mail: contatoricanoinhas@gmail.com

Site: ricanoinhas.com.br

Matrícula nº

41.327

Rubrica

ficha 01 - verso

pela empresa proprietária **"COMÉRCIO E EXTRAÇÃO DE AREIA ANTONOVICZ LTDA - ME.**, já qualificada, representada por seus sócios JOSÉ REINALDO CREVELIN, CPF/MF nº 202.365.229-49, C.I. RG nº 946.663-SESP/PR., e SÔNIA VALÉRIA BIESCZAD CREVELIN, CPF/MF nº 759.423.649-15, C.I. RG nº 3.583.483-4-SESP/PR., casados entre si pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, em data de 02/09/1978, ambos brasileiros, comerciantes, residentes e domiciliados na Rua Álvaro Soares Machado, 412, Bairro Industrial I, Canoinhas/SC., em garantia do financiamento no valor de **R\$ 152.683,93** (cento e cinquenta e dois mil, seiscentos e oitenta e três reais e noventa e três centavos), e ao cumprimento integral de todas as obrigações principais e acessórias assumida pela emitente, neste ato e na melhor forma de direito, transfere o imóvel da presente matrícula, em Alienação Fiduciária, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº. 9.514/97 e artigos 1.361 e seguintes do CC, a credora fiduciária **"COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DO VALE DO CANOINHAS - (SICOOB CREDICANOINHAS/SC)"**, CNPJ/MF nº. 78.834.975/0001-02, com sede na rua Álvaro Soares Machado, nº 455, Edifício Térreo, Bairro Tricolin, Canoinhas/SC. Forma de pagamento: Nº. de parcelas: Setenta e duas (72). Periodicidade de pagamento: Mensal. Data de vencimento da 1ª parcela: 10/04/2019. Data de vencimento da operação: 10/03/2025, que deverá ser paga nesta praça de Canoinhas/SC. Encargos Financeiros: Taxa de juros remuneratórios: 1,00% a.m. Juros de mora: 1,00% a.m. Índice de Correção: Certificado Depósito Interbancário. Percentual do índice de correção: 100%. Sistema de amortização: Sac Decrescente. CET: 1,22% a.m./15,92% a.a. Avaliação da garantia: R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais). Assinaram a presente cédula na qualidade de Avalistas - JOSÉ REINALDO CREVELIN, e sua mulher SÔNIA VALÉRIA BIESCZAD CREVELIN, ambos já qualificados. Recolhida a taxa do FRJ - R\$ 458,06 - 28346670002039341. Condições: Com todas as demais cláusulas e condições constantes da presente cédula. Foram apresentadas as certidões exigidas por lei. O referido é verdade e dou fé. Canoinhas, 27 de março de 2019. Emolumentos: Registro com valor R\$ 1.228,85 + Selo de fiscalização: FKG27120-LPSL - R\$ 1,95 = Total = R\$ 1.230,80. Assinado Ana Lourena Olescovicz Damaso - Oficial Interina.

AV.2-41.327 - Protocolo n.º 152.736 - 14/03/2024 - **(CANCELAMENTO)** - Procedese a esta averbação nos termos do instrumento particular datado de 11/03/2024, expedido pela credora, arquivado nesta Serventia, para constar que fica totalmente cancelada e sem efeito algum a alienação fiduciária constante do **R.1-41.327**, ficando desta forma o presente imóvel livre daquele ônus. O referido é verdade e dou fé. Canoinhas - SC, 19 de março de 2024. Emolumentos: R\$ 113,24 + ISS: R\$ 2,26 + FRJ: R\$ 25,73 (Destinação: FUPESC: 24,42%; Honorários em Assistência Judiciária: 24,42%; MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%) = Total: R\$ 141,23. Selo de fiscalização: HBK68448-4XC6. Assinado Ana Lourena Olescovicz Damaso - Oficial Interina.

R.3-41.327: - 12 de julho de 2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Nos termos do Instrumento Particular de Mútuo com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária e Garantia Complementar Fidejussória, com Efeitos de Escritura Pública - nº

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DJYD5-K8B8N-9N63Y-6FV4T>

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

onr



Valide aqui
este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANOINHAS/SC

Brenno Birckholz da Silva - Oficial Titular

Rua Senador Felipe Schmidt, nº 70, Centro, CEP 89460-050, Canoinhas/SC

Telefone: (47) 3460-0777

E-mail: contatoricanoinhas@gmail.com

Site: ricanoinhas.com.br

Matrícula nº

41.327

Ficha

02

Rubrica

R. Zucco

ficha continuação

00.360.090, nos termos do artigo nº 38 da Lei nº 9.514/97 e 14.711/2023, firmado na cidade de São Bento Sul/SC, em data de 28 de junho de 2024, tendo de um lado como **MUTUANTE/COOPERATIVA: COOPERATIVA DE CRÉDITO DA REGIÃO DO CONTESTADO - CIVIA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 10.218.474/0001-68, com sede na Rua João Stoeberl, nº 217, Bairro Rio Negro, cidade de São Bento do Sul/SC, e, de outro lado como **MUTUÁRIA/COOPERADA/DEVEDORA: A empresa COMÉRCIO E EXTRAÇÃO DE AREIA ANTONOVICZ LTDA**, com sede atualmente na Rua Francisco Nicolau Fuck, nº 190, barracão, Bairro Campo da Água Verde, Canoinhas - SC, representada por seus sócios administradores **JOSÉ REINALDO CREVELIN**, nascido em 27/04/1953, e **SÔNIA VALÉRIA BIESCZAD CREVELIN**, nascida em 26/12/1958, já qualificados. **Das Condições Específicas do Empréstimo:** Dados da operação: Contrato nº 00.360.090. Valor total emprestado: **R\$ 1.100.000,00** (um milhão e cem mil reais). **Local de pagamento:** São Bento do Sul/SC. **Encargos Remuneratórios:** Taxa pré-fixada de juros: 0,90% ao mês/ 11,35% ao ano. Taxa flutuante de juros: 100% do CDI. Prazo de amortização (em meses): Cento e oitenta (180). Sistema de Amortização: Tabela Price. Periodicidade da capitalização: Mensal. Prestações Mensais: Valor da 1ª prestação estimada: R\$ 21.329,31. Vencimento da 1ª prestação: 05/08/2024. Vencimento da última prestação: **05 de julho (7) de 2039**. Periodicidade das prestações: Mensal. Quantidade de prestações: Cento e oitenta (180). Encargos Moratórios: Juros moratórios: 1% ao mês sobre o valor em atraso. Multa: 2% sobre o valor da prestação vencida. **Alienação Fiduciária:** Os Intervinentes Garantidores, **Alienam Fiduciariamente** o imóvel da presente matrícula, em favor da Mutuante/Cooperativa, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, nos termos das Leis nºs. 10.931/04 e 9.514/97, com redação dada pela lei 14.711/23. **Valor da garantia:** Para os efeitos do disposto no artigo 24, VI, da Lei 9.514/97, o presente imóvel foi avaliado em R\$ 772.792,00 (setecentos e setenta e dois mil e setecentos e noventa e dois reais). **Condições:** Ficam fazendo parte integrante do presente registro todas as demais cláusulas e condições do mencionado instrumento. **Obs:** Esta transferência é feita em caráter resolúvel, e será cancelada mediante o cumprimento das obrigações da devedora, ou em caso contrário, a propriedade do imóvel consolidar-se á em nome da credora fiduciária; tudo nos termos da Lei 9.514 de 20.11.1997. O referido é verdade e dou fé. Protocolo: 153.903, 09 de julho de 2024. Emolumentos: R\$ 2.508,64. FRJ: R\$ 570,21 - (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\$ 50,17. Total: R\$ 3.129,02. Selo de fiscalização: HEI07078-4DNH. Roseli de Fátima Bonfim Zucco - Escrevente de Registro: *R. Zucco*

AV.4-41.327: - 09 de setembro de 2026. ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA.

Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGFE-SC, para constar que os próximos atos registraes envolvendo o presente imóvel do livro 2, serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. O referido é verdade e dou fé. Protocolo: 162.122, 28 de agosto de 2026. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: HXW93579-XOGP. Ana Lourena Olescovicz Damaso - Escrevente de Registro: *A. Damaso*

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DJYD5-K8B8N-9N63Y-6FV4T>

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



onr



Valide aqui
este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANOINHAS/SC

Brenno Birckholz da Silva - Oficial Titular

Rua Senador Felipe Schmidt, nº 70, Centro, CEP 89460-050, Canoinhas/SC

Telefone: (47) 3460-0777

E-mail: contatoricanoinhas@gmail.com

Site: ricanoinhas.com.br

FICHA 02v

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 41.327

CNM: 108571.2.0041327-98

AV.5-41.327: - 09 de setembro de 2026. **CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP.**

Conforme certidão municipal datada de 21/08/2026, averba-se que o Código de Endereçamento Postal - CEP, do imóvel constante da presente matrícula, é nº **89464-252**. O referido é verdade e dou fé. Protocolo: 162.122, 28 de agosto de 2026. Emolumentos: Isentos. Selo de fiscalização: HXW93580-POP8. Assinado Digitalmente por Ana Lourena Olescovicz Damaso - Escrevente de Registro.

AV.6-41.327: - 09 de setembro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.**

Conforme instrumento particular outorgado na cidade de São Bento do Sul/SC, em data de 27 de agosto de 2026, tendo em vista a constituição em mora da empresa devedora COMÉRCIO E EXTRAÇÃO DE AREIA ANTONOVICZ LTDA, CNPJ nº. 03.759.039/0001-85, NIRE nº 4220281622-7, e a ausência de pagamento, averba-se a consolidação da propriedade deste imóvel na pessoa da credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO DA REGIÃO DO CONTESTADO - CIVIA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº. 10.218.474/0001-68, NIRE nº 42400021743, com sede na Rua João Stoeberl, nº. 217, Bairro Rio Negro, São Bento do Sul/SC. Valor: R\$ 772.792,00 (setecentos e setenta e dois mil e setecentos e noventa e dois reais). ITBI: recolhido pela avaliação fiscal de R\$ 772.792,00 (setecentos e setenta e dois mil e setecentos e noventa e dois reais), mediante a guia nº 640/2026 - R\$ 15.455,84. Apresentada a certidão negativa municipal do imóvel nº 14373/2026. Será emitida a "DOI", no prazo regulamentar. O referido é verdade e dou fé. Protocolo: 162.122, 28 de agosto de 2026. Emolumentos: R\$ 1.369,93. FRJ: R\$ 311,38 - (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\$ 27,40. Total: R\$ 1.708,71. Selo de fiscalização: HXW93581-E4Y3. Assinado Digitalmente por Ana Lourena Olescovicz Damaso - Escrevente de Registro.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DJYD5-K8B8N-9N63Y-6FV4T>

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



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANOINHAS/SC

Brenno Birckholz da Silva - Oficial Titular

Rua Senador Felipe Schmidt, nº 70, Centro, CEP 89460-050, Canoinhas/SC

Telefone: (47) 3460-0777

E-mail: contatoricanoinhas@gmail.com

Site: ricanoinhas.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR Matrícula nº: 41.327 (até R/Av-6)

Certifico que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes no Registro de Imóveis de Canoinhas, conforme dispõe o art. 16 da Lei 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé.

Canoinhas/SC, 10 de setembro de 2026.

Documento assinado eletronicamente por
Marcos Zimmermann Neto - Escrevente de Registro

Marcos Zimmermann Neto - Escrevente de Registro

Emolumentos: R\$ 0,00

Total: R\$ 0,00



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HXW93783-ZF63
Confira os dados do ato
em:
www.tisc.ius.br/selo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DJYD5-K8B8N-9N63Y-6FV4T>