



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

Aldemiro Velsi Deitos

Simone Ap. de Góss Dobrikopf

Cássia Regina de Góss

Zenita Woichikoski Zucco

Escritores Autorizados

Oficiais Substitutos

REGISTRO GERAL - Nº 2

FICHA

01

MATRÍCULA Nº 43.708

RUBRICA

CANOINHAS - SC

IMÓVEL: O terreno urbano com a área de 3.200,00 m² (três mil e duzentos metros quadrados), originário de parte dos lotes nºs 192, 193 e 194, situado no bairro "CAMPO D'ÁGUA VERDE", nesta cidade de Canoinhas/SC, distando 102,52 metros da esquina formada pela Rua Francisco Nicolau Fuck com a Rua Paulo Wiese, fazendo frente para a referida "RUA FRANCISCO NICOLAU FUCK", demarcado dentro das seguintes confrontações: Inicia no marco denominado "0=PP", georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro DATUM - SIRGAS 2000, MC-51°W, coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema UTM: E=561.879,439 m e N=7.105.402,160 m; Daí segue com o azimute de 330°53'53" e a distância de 80,00 metros até o marco '1' (E=561.840,530 m e N=7.105.472,060 m); fazendo confrontação com terras de José Reinaldo Crevelin (Matrícula nº 10.596), daí segue com o azimute de 62°03'28" e a distância de 40,00 metros até o marco '2' (E=561.875,874 m e N=7.105.490,808 m); fazendo confrontação com terras da Cerâmica Alvino Voigt Ltda EPP (Matrícula nº 40.340), daí segue com o azimute de 150°53'30" e a distância de 80,00 metros até o marco '3' (E=561.914.792 m e N=7.105.420,910 m); fazendo confrontação com terras da Cerâmica Alvino Voigt Ltda EPP (Matrícula nº 40.340), daí segue com azimute de 242°03'36" e a distância de 40,00 metros até o marco '0=PP' (E=561.879,439 m e N=7.105.402,160 m), início da descrição. **Perímetro:** 240,03 metros. **Profissional Responsável:** João Batista de Souza - CREA/SC nº 083930-6 - ART nº 6118679-8. **Resumo das confrontações:** frente para a "RUA FRANCISCO NICOLAU FUCK", na extensão de 80,00 metros; dividindo pelo lado direito para quem da frente olha o imóvel, com terras da Cerâmica Alvino Voigt Ltda EPP (Matrícula nº 40.340), na extensão de 40,00 metros; pelo lado esquerdo da mesma posição, com terras de José Reinaldo Crevelin (Matrícula nº 10.596), na extensão de 40,00 metros; e pelos fundos com terras da Cerâmica Alvino Voigt Ltda EPP (Matrícula nº 40.340), na extensão de 80,00 metros. **Inscrição Imobiliária:** 01.03.019.0700.000. **Proprietária:** CERÂMICA ALVINO VOGT LTDA. EPP, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 83.189.662/0001-89, NIRE nº 42 2 0049186-0, com sede na Rua Paulo Wiese, nº 239, Bairro Campo da Água Verde, em Canoinhas/SC. Matrícula anterior: 40.340, Livro 02. O referido é verdade e dou fé. Canoinhas, 27 de julho de 2021. **Emolumentos:** Abertura de Matrícula R\$ 8,55. **Aldemiro Velsi Deitos - Escritor Autorizado.**

R.1-43.708 - Protocolo nº. 143.589 - 24/06/2021 - (USUCAPIÃO) - Procede-se a este registro nos termos do Mandado de Averbação de Sentença extraído dos Autos nº 0301207-77.2017.8.24.0015/SC, referente a Ação de Usucapião, na 2ª Vara Cível desta Comarca, assinado pela Excelentíssima Senhora Doutora Marilene Granemann de Mello, MM. Juíza de Direito desta comarca, para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **JOSÉ REINALDO CREVELIN, C.I.** RG nº 946.663-SESP/PR, CPF nº 202.365.229-49, empresário, e sua esposa **SÔNIA VALÉRIA BIESZAD CREVELIN, C.I.** RG nº 3.583.483-SESP/PR, CPF nº 759.423.649-15, empresária, casados pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, em data de 02/09/1978, brasileiros, residentes na Rua Álvaro Soares Machado, nº 412, casa,

continua no verso

Matrícula Nº
43.708

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

43.708

Rubrica

ficha 01 - verso

Bairro Industrial I, Canoinhas/SC. Valor: R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais). FRJ nº 5800136433 - R\$ 330,00. Condições: Nada consta. Que sobre o presente ato foi emitida a "DOI". O referido é verdade e dou fé. Canoinhas, 27 de julho de 2021. Emolumentos: Registro com valor R\$ 1.120,90 + Selo de fiscalização: GFF99124-ZF9P R\$ 2,82 = Total: R\$ 1.123,72. Aldemiro Velsi Deitos - Escrevente Autorizado.

R.2-43.708 - Protocolo nº 144.564 - 20/09/2021 - (**CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO** - Lei nº. 10.931, de 02/08/2004) - Pela Cédula de Crédito Bancário - nº **944743**, emitida nesta cidade de Canoinhas/SC, em data de 17/09/2021, por "**COMÉRCIO E EXTRAÇÃO DE AREIA ANTONOVICZ LTDA.**", 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, Canoinhas/SC, representada por seu administrador JOSÉ REINALDO CREVELIN e sua mulher SÔNIA VALÉRIA BIESCZAD CREVELIN, já qualificados, tendo os mesmos como Intervenientes Garantidores Fiduciários/Avalistas, em garantia do financiamento no valor de **R\$ 356.318,51** (trezentos e cinquenta e seis mil, trezentos e dezoito reais e cinquenta e um centavos), e ao cumprimento integral de todas as obrigações principais e acessórias assumidas pela emitente, neste ato e na melhor forma de direito, transferem 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, à credora fiduciária "**COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DO VALE DO CANOINHAS - (SICOOB CREDICANOINHAS/SC)**", CNPJ nº 78.834.975/0001-02, com sede na rua Álvaro Soares Machado, nº 455, Bairro Tricolin, Canoinhas/SC. Características da operação de crédito: Natureza: Empréstimos - Capital de Giro. Número de parcelas: Sessenta (60) parcelas. Periodicidade do pagamento: Mensal. Data de vencimento da primeira parcela: 20/10/2021. Data de vencimento da operação: **21 de setembro (9) de 2026**, que deverá ser pago na praça de Canoinhas/SC. Encargos Financeiros: Taxa de juros remuneratórios: 0,80% a.m. Juros de mora: 1,00% a.m. Índice de Correção: Certificado Depósito Interbancário. Percentual do índice de correção: 100,00%. Sistema de Amortização: Price Mix. CET: 0,86% a.m./11,02% a.a. Avaliação: Para os efeitos do disposto no artigo 24, VI, da Lei 9.514/97, o presente imóvel foi avaliado em R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais). Ato isento do recolhimento da taxa do FRJ - (Art. 3º-A, § 6º. II, Resolução CM - 10/2020, LC n. 755/2019). Condições: Com todas as demais cláusulas e condições da presente cédula. O referido é verdade e dou fé. Canoinhas/SC, 30 de setembro de 2021. Emolumentos: Registro com valor R\$ 1.611,92 + Selo de fiscalização: GGO88703-4PTD - R\$ 2,82 = Total R\$ 1.614,74. Ana Lourena Olescovicz Damaso - Oficial Interina.

AV.3-43.708: - 11 de julho de 2024. CANCELAMENTO DE ÔNUS.

Procede-se a esta averbação nos termos do instrumento particular, datado de 18/06/2024, expedido pela credora, arquivado nesta Serventia, para constar que fica totalmente cancelada e sem efeito algum a alienação fiduciária constante do **R.2-43.708**, ficando desta forma o presente imóvel livre daquele ônus. O referido é verdade e dou fé. Protocolo: 153.902, 09 de julho de 2024. Emolumentos: R\$ 113,24. FRJ: R\$ 25,73 - (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\$ 2,26. Total: R\$ 141,23. Selo de fiscalização: HEI06915-T9VY. Roseli de Fátima Bonfim Zucco - Escrevente de Registro: R2 LUCCO

R.4-43.708: - 12 de julho de 2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

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

continua na ficha 02



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

43.708

Ficha

02

Rubrica

Rz

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 do 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, tendo os mesmos como Intervenientes Garantidores Fiduciários. 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 Intervenientes 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\$ 832.000,00 (oitocentos e trinta e dois mil 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\$ 2.558,64. FRJ: R\$ 581,57 - (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\$ 51,17. Total: R\$ 3.191,38. Selo de fiscalização: HEI07079-NZ6X.Roseli de Fátima Bonfim Zucco - Escrevente de Registro: *Rzucco*

AV.5-43.708: - 09 de setembro de 2026. **ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA.** Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGE-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: HXW93582-043I. Ana Lourena Olescovicz Damaso - Escrevente de Registro: *AnaLou*

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S4QAZ-VP49A-YME8P-GJCNG>

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 43.708

CNM: 108571.2.0043708-36

AV.6-43.708: - 09 de setembro de 2026. **CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP.**

Conforme certidão municipal datada de 24/08/2026, averba-se que o Código de Endereçamento Postal - CEP, do imóvel constante da presente matrícula, é nº **89466-082**. O referido é verdade e dou fé. Protocolo: 162.122, 28 de agosto de 2026. Selo de fiscalização: HXW93583-6LZ2. Assinado Digitalmente por Ana Lourena Olescovicz Damaso - Escrevente de Registro.

AV.7-43.708: - 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 Garantidores Fiduciários: JOSÉ REINALDO CREVELIN, CPF nº 202.365.229-49, e SÔNIA VALÉRIA BIESZAD CREVELIN, CPF nº 759.423.649-15, 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\$ 832.000,00 (oitocentos e trinta e dois mil reais). ITBI: recolhido pela avaliação fiscal de R\$ 832.000,00 (oitocentos e trinta e dois mil reais), mediante a guia nº 641/2026 - R\$ 16.640,00. Apresentada a certidão negativa municipal do imóvel nº 14422/2026. Será emitida a "DOI", no prazo regulamentar. O referido é verdade e dou fé. Protocolo: 162.122, 28 de agosto de 2026. Emolumentos: R\$ 1.419,93. FRJ: R\$ 322,75 - (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\$ 28,40. Total: R\$ 1.771,08. Selo de fiscalização: HXW93584-3CWO. 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/S4QAZ-VP49A-YME8P-GJCNG>



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: 43.708 (até R/Av-7)

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
HXW93784-4580
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/S4QAZ-VP49A-YME8P-GJCNG>