



Valide aqui
este documento



Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Guaramirim

Oficial: Hermano Soar

Rua 28 de Agosto, 1918, 1º andar, Centro, Guaramirim, CEP: 89270-240

guaramirim.ri@gmail.com | www.riguaramirim.com.br | ☎ (47) 3373-0291

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 10.288

CNM: 107623.2.0010288-84

Livro Nº. 2 —

Comarca de Guaramirim
REGISTRO DE IMÓVEIS
MARIO MARCOS AIROSO - Oficial - CPF 00436038900
REGISTRO GERAL

Pág.: 001
Ano: 1990.

Matrícula Nº 10.288:

Data: 10 de outubro de 1990.-

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O terreno situado no lugar Itoupava-Açu, no município de Schroeder, desta Comarca, contendo a área de 21.765,00 m² (VINTE E UM MIL, SETECENTOS E SESSENTA E CINCO METROS QUADRADOS), sem benfeitorias, fazendo /// frente na Estrada Itoupava-Açu, com 55,00 metros, fundos com a mesma metragem com terras de Hilário Bagatolli, limitando-se do lado direito com terras de Jo se Feliciano e do lado esquerdo com cinco linhas, sendo quatro linhas com terras de Ingo Feliciano e uma com terras de Valentim Zoa. Imóvel cadastrado no / INCRA sob Nº 801.070.018.511-1; área 2,1; módulo 12,0; nº de módulos 0,15; fra ção 2,0

PROPRIETÁRIO: AGENOR CAMILO, CI 2R-239.036 e sua mulher OLYMPIA VICENZI CAMILO CI Nº 2/R-1.137.837, CIC em conjunto Nº 352.380.389-68, brasileiros, casados / com Comunhão Universal de Bens, anterior a vigência da Lei 6.515/77, operário-aposentado e do lar, residentes e domiciliados à Estrada Itoupava-Açu, no município e Comarca de Joinville-SC.

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrição Nº 28.438 fls. 053 do livro Nº 3-V, da 1ª Circunscrição da Comarca de Joinville-SC.

O Oficial Maior: *Raimundo Quilés*

R-1-10.288: Nos termos da escritura pública de venda e compra lavrada as fls. 042 do livro Nº 034 em data de onze (11) de janeiro de 1990, nas notas do Tabelião Osnildo Bartel- Oficial Designado de Schroeder-SC, Agenor Camilo e sua mulher Olympia Vicenzi Camilo, já qualificados como proprietários, venderam pelo preço de NCz\$ 30.000,00 (TRINTA MIL CRUZADOS NOVOS) o imóvel objeto da presente matrícula, à DARIO LEAL, CI Nº 2R-717.929, CIC Nº 095.854.789-00, tecelão, casado com MARIA ZELENE RACHADEL LEAL, com Comunhão Universal de Bens, anterior a / vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Brasília Nº 172, Bairro Nova Brasília, em Joinville-SC. Os contratantes declaram sob as penas da Lei que não estão sujeitos as restrições previstas pelo IAPAS e FUNRURAL, e que dispensam a apresentação das certidões dos feitos ajuizados referente a Lei 7.433/85, tudo de conformidade com as demais cláusulas e condições /// constantes da escritura, dou fé. Guaramirim, 10 de outubro de 1990.

O Oficial Maior: *Raimundo Quilés*

R-2-10.288: Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada as fls. 116 do livro 040, em data de dezessete (17) de novembro de 1997, nas notas do Tabelião Osnildo Bartel-Oficial Designado de Schroeder,SC, Dario Leal e sua mulher Maria Zelene Rachadel Leal, já qualificados nesta matrícula, venderam pelo preço de R\$ 2.000,00 (DOIS MIL REAIS), o imóvel objeto da presente matrícula, à NELSO CUSTODIO, CI Nº 8/R-591.148-SSI-SC, CIC Nº 382.792.409-00, agente administrativo operacional, casado com TEREZINHA BONATTI CUSTODIO, CI Nº 7R/1.891.934-SSI-SC, CIC Nº 690.418.499-04; brasileiros, casados com Comunhão Universal de Bens, anterior a vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Estrada Itoupava Açu, em Joinville-SC. Os contratantes declaram sob as penas da Lei, que não estão sujeitos as restrições previstas pelo INSS e FUNRURAL, e que dispensam a apresentação das certidões dos feitos ajuizados, referentes a Lei 7.433/85, tudo de conformidade com as demais cláusulas e condições constantes da escritura, dou fé.

Guaramirim, 03 de dezembro de 1997. Oficial Maior: *Raimundo Quilés*
R-3-10.288: Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada as fls. 124 do livro 041, em data de nove (09) de março de 1999, nas notas de Osnildo Bartel-Oficial Designado de Schroeder,SC, Nelso Custódio e sua mulher Teresinha Bonatti Custodio, já qualificados nesta matrícula, venderam pelo "continua no verso"

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Validade: 30 dias corridos

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br

Documento assinado digitalmente por HERMANO SOAR



Valide aqui
este documento



Registro
de Imóveis do Brasil
GUARAMIRIM - SC

Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Guaramirim

Oficial: Hermano Soar

Rua 28 de Agosto, 1918, 1º andar, Centro, Guaramirim, CEP: 89270-240
guaramirim.ri@gmail.com | www.riguaramirim.com.br | ☎ (47) 3373-0291

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº. 10-288

Fls.: 001

preço de R\$ 2.700,00 (DOIS MIL E SETECENTOS REAIS), o imóvel objeto da presente matrícula, à **ANEDIR DELUCA**, CI Nº 19/R-1.987.473-SSP-SC, CPF Nº 840.924.409-87, brasileira, solteira, maior, operária, residente e domiciliada na Estrada Itoupava Açu, em Schroeder-SC. Os contratantes declaram sob as penas da Lei, que não estão sujeitos as restrições previstas pelo INSS e FUNRURAL, e que dispensam a apresentação das certidões dos feitos ajuizados referentes a Lei 7.433/85, tudo de conformidade com as demais cláusulas e condições constante da escritura, dou fê: Guaramirim, 24 de maio de 1999: Oficial Designada: *R. Soar*

AV.4/10.288. 29 de outubro de 2025. **INSCRIÇÃO NO CCIR/CIB/CAR/DENOMINAÇÃO/ÁREA EM HECTARE:** Conforme documentação apresentada, o imóvel da presente matrícula acha-se cadastrado no INCRA: Código: 801.070.018.511-1 e Denominação: MATR. 10288. **CIB:** 16482638. **CAR:** SC-4217402-BBC8.7AAA.C126.4746.90B9.5EC3.E582.8608 e possui a área de **2.1765 HA** (dois hectares, dezessete ares e sessenta e cinco centiares). Protocolo: 130.014, de 22/10/2025. Emolumentos: R\$ 119,10. FRJ: R\$ 27,07 (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\$ 2,38. Selo de fiscalização: HOJ00446-SLIA. Assinado digitalmente por Hermano Soar - Oficial, 29/10/2025 15:16:47.

AV.5/10.288. 29 de outubro de 2025. **CASAMENTO:** Conforme Certidão de Casamento - Matrícula: 107383 01 55 2010 2 00070 181 0021417 25, expedida em 02/10/2025, pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais do Município de Jaraguá do Sul-SC, ANEDIR DELUCA, aposentada, casou-se com GENÉSIO MARCELLINO, CPF nº 381.649.229-00, brasileiro, aposentado, residentes e domiciliados na Rua Guilherme Lafin, s/nº, Itoupava Açu, Schroeder-SC, em 14/12/2010, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/1977. Protocolo: 130.014, de 22/10/2025. Emolumentos: R\$ 119,10. FRJ: R\$ 27,07 (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\$ 2,38. Selo de fiscalização: HOJ00447-TXHP. Assinado digitalmente por Hermano Soar - Oficial, 29/10/2025 15:16:49.

R.6/10.288. 29 de outubro de 2025. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Conforme Instrumento Particular de Mútuo com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária e Garantia Complementar Fidejussória nº 09.479.830, datado de 17/10/2025.

DEVEDOR: TEUSOLAR INSTALAÇÕES E MANUTENÇÕES ELETRICAS LTDA, CNPJ nº 55.486.758/0001-73, com sede na Rua Martins Selhorst, nº 248, casa 01, Três Rios do Norte, Jaraguá do Sul-SC.

DEVEDORES SOLIDÁRIOS: GENÉSIO MARCELLINO, já qualificado; BIBIANO MACHADO NETO, CPF nº 409.495.919-04, brasileiro, diretor comercial, e sua esposa VIVIANE LUCIA SANT'ANA MACHADO, CPF nº 647.724.899-91, brasileira, professora, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/1977, residentes e domiciliados na Rua Frederico Balsanelli, nº 161, Ilha da Figueira, Jaraguá do Sul-SC.; e MATEUS SANT'ANA MACHADO, CPF nº 087.967.379-64, brasileiro, diretor comercial, e sua esposa DANIELA DALCEGIO MACHADO, CPF nº 085.612.759-01, brasileira, analista financeiro, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/1977, residentes e domiciliados na Rua Martinus Selhorst, nº 248, casa 01, Três Rios do Norte, Jaraguá do Sul-SC.

GARANTIDORA: ANEDIR DELUCA, com anuência do esposo GENÉSIO MARCELLINO, já qualificados.

FIDUCIÁRIO: COOPERATIVA DE CRÉDITO VALE DO ITAJAÍ - VIACREDI, CNPJ nº 82.639.451/0001-38, com sede na Rua Hermann Hering, nº 1.125, Bom Retiro, Blumenau-SC.

OBJETO: 100,00% do imóvel matriculado. **FINANCIAMENTO:** R\$999.088,36 (novecentos e noventa e nove mil e oitenta e oito reais e trinta e seis centavos), a ser pago em 120 parcelas mensais e sucessivas, a primeira no valor de R\$21.473,14, com vencimento em 10/02/2026 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com taxa pré-fixada de juros: 0,65%a.m., 8,08% a.a., e taxa flutuante de juros de 100% do CDI. Demais condições previstas no contrato. Valor do imóvel para fins de leilão: R\$1.032.827,48. Protocolo: 130.014, de 22/10/2025. Emolumentos: R\$ 2.807,50. FRJ: R\$ 638,14 (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\$ 56,15. Selo de fiscalização: HOJ00448-L9AC. Assinado digitalmente por Hermano Soar - Oficial, 29/10/2025 15:16:51.

AV.7/10.288. 29 de outubro de 2025. **NECESSIDADE DE ESPECIALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Procede-se a presente averbação para constar a necessidade de especialização do imóvel como condição para o registro de atos que sucederem o registro da transmissão decorrente da execução da garantia, nos termos do art. 701, § 7º, do CINCGE/SC. Protocolo: 130.014, de 22/10/2025. Emolumentos: R\$ 119,10. FRJ: R\$ 27,07 (FUPESC: 24,42%;

Continua na Ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LD76E-7K8TH-MARQQ-3KFEG>

Validade: 30 dias corridos

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br

Documento assinado digitalmente por HERMANO SOAR



Valide aqui
este documento



Registro
de Imóveis do Brasil
GUARAMIRIM - SC

Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Guaramirim

Oficial: Hermano Soar

Rua 28 de Agosto, 1918, 1º andar, Centro, Guaramirim, CEP: 89270-240
guaramirim.ri@gmail.com | www.riguaramirim.com.br | ☎ (47) 3373-0291

CNM: 107623.2.0010288-84

Ficha nº 10.288



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARAMIRIM/SC

Hermano Soar - Oficial

Livro Nº 2 - Matrícula Nº 10.288

10 de outubro de 1990

FICHA 02

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\$ 2,38 Selo de fiscalização: HOJ00449-QCAX. Assinado digitalmente por Hermano Soar - Oficial, 29/10/2025 15:16:53.

AV.8/10.288. 29 de outubro de 2025. **CONSTRUÇÃO PENDENTE DE REGULARIZAÇÃO:** A requerimento do interessado, datado de 27/10/2025, procede-se a esta averbação para fazer constar que existe uma construção no imóvel desta matrícula pendente de regularização, nos termos do artigo 798, §2º e §3º, do Código de Normas do Foro Extrajudicial. Protocolo: 130.014, de 22/10/2025. Emolumentos: R\$ 119,10. FRJ: R\$ 27,07 (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\$ 2,38. Selo de fiscalização: HOJ00450-9HD6. Assinado digitalmente por Hermano Soar - Oficial, 29/10/2025 15:16:55.

AV.9/10.288. 20 de maio de 2026. **ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA:** Os próximos atos registrais a serem praticados nesta matrícula serão eletrônicos e continuarão em página própria, conforme autorizado pelo §4º do artigo 653 do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial de Santa Catarina/2023 Protocolo: 134.163, de 20/05/2026. Emolumentos: Não Incidem. Selo de fiscalização: HUS55036-TZ0R. Assinado digitalmente por Fernanda Quintino De Souza Tomczak - Oficiala Substituta.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LD76E-7K8TH-MARQQ-3KFEG>

Validade: 30 dias corridos

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br

Documento assinado digitalmente por HERMANO SOAR



Valide aqui
este documento



Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Guaramirim

Oficial: Hermano Soar

Rua 28 de Agosto, 1918, 1º andar, Centro, Guaramirim, CEP: 89270-240
guaramirim.ri@gmail.com | www.riguaramirim.com.br | ☎ (47) 3373-0291

Continuação da Matrícula nº 10.288

Ficha 02V

CNM: 107623.2.0010288-84

AV.10/10.288. 31 de agosto de 2026. **CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP:** Com fundamento no artigo 440-AQ, §1º, alínea "a", do Provimento nº 149/2023 do CNJ, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está situado no endereço postal correspondente ao CEP 89388-899. Protocolo: 135.798, de 05/08/2026. Emolumentos: Não Incidem. Selo de fiscalização: HYJ45137-5KWG. Assinado digitalmente por Hermano Soar - Oficial.

AV.11/10.288. 31 de agosto de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Conforme requerimento datado de 04/08/2026, e tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do devedor fiduciante constante do R.6 desta matrícula, conforme processo de intimação de devedor de alienação fiduciária arquivado neste Ofício, averba-se a consolidação da propriedade em nome do fiduciário **COOPERATIVA DE CRÉDITO VALE DO ITAJAÍ - VIACREDI**, já qualificado(a). Valor para fins de ITBI: R\$ 1.183.988,23. Valor para fins de leilão atualizado: R\$ 1.183.988,23. Declaração de quitação do ITBI expedida pela municipalidade em 17/08/2026, referente ao processo nº 286/2026. **Sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 da Lei Federal nº 9514/97, ou seja, a credora fiduciária adquirente somente poderá alienar o imóvel após promover os leilões públicos.** No prazo regulamentar será EMITIDA A DOI. Protocolo: 135.798, de 05/08/2026. Emolumentos: R\$ 1.769,93. FRJ: R\$ 402,30 (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\$ 35,40. Selo de fiscalização: HYJ45136-89UC. Assinado digitalmente por Hermano Soar - Oficial.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LD76E-7K8TH-MARQQ-3KFEG>

Validade: 30 dias corridos

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br

Documento assinado digitalmente por HERMANO SOAR



Valide aqui
este documento



Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Guaramirim

Oficial: Hermano Soar

Rua 28 de Agosto, 1918, 1º andar, Centro, Guaramirim, CEP: 89270-240
guaramirim.ri@gmail.com | www.riguaramirim.com.br | ☎ (47) 3373-0291

(Número do último R/AV: 11)

Certifico que a presente imagem é reprodução fiel da ficha da Matrícula nº **10.288**, do Livro nº 2 do Registro Geral, com efeito de **Certidão de Inteiro Teor** nos termos do art. 19, §§1º e 5º da Lei nº 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé.
Guaramirim/SC, 31 de agosto de 2026

assinado digitalmente - confirme a autenticidade no link ao lado
Hermano Soar - Oficial

Emolumentos:	R\$	0,00
FRJ:	R\$	0,00
ISS:	R\$	0,00
Total:	R\$	0,00



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LD76E-7K8TH-MARQQ-3KFEG>

Validade: 30 dias corridos

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br

Documento assinado digitalmente por HERMANO SOAR