



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TROMBUDO CENTRAL/SC

Rua Praça 22 de Julho, n° 44, 2° andar, sala 14
Centro, Trombudo Central/SC, CEP: 89176-000
Telefone/WhatsApp: (47) 3544-0299
E-mail: critc@hotmail.com
Christian Lunardi Favero - Oficial Registrador

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula n. **20.801** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

CNM: 109652.2.0020801-74



REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO E COMARCA DE TROMBUDO CENTRAL - SC
REGISTRO GERAL
Livro N° 2

Fls: 01

MATRÍCULA N°: 20.801

Trombudo Central, em 15 de outubro de 2019

Um **terreno urbano**, sem benfeitorias, com a área de **5.484,90 m²** (cinco mil, quatrocentos e oitenta e quatro metros e noventa decímetros quadrados), denominado **Lote 01**, situado na rua Leopoldo Zwicker, município de Agrolândia/SC, Comarca de Trombudo Central/SC, apresenta as seguintes medidas e confrontações: Frente ao Sul: onde mede 8,68 metros e 6,32 metros, totalizando 15,00 metros lineares, com a rua Leopoldo Zwicker e ainda medindo 75,16 metros lineares com o lote 02 a desmembrar; Fundo ao Norte: medindo 77,24 metros lineares com terras de Nelson Barg, Monica Muller Barg, Ilse Cattoni, Orlando Cattoni, Irmgard Barg Masieiro, Ervin Barg, Neiva Maria Barg, Iris Barg Faria, Josoe Correa Faria, Irene Barg Ventura, Amarildo Ventura, Nina Barg Correia, Dorival Florencio Correia, Iva Barg, Franciane Pimpão, Marcelo Pimpão, Vivian Pimpão de Oliveira (matrícula 15.353), terras de Ervin Barg e Neiva Maria Barg (matrícula 9.653) e terras de Renato Ricardo Hobus (matrícula 9.538); Lado Direito ao Oeste: medindo 65,58 metros lineares com o Rio Trombudo; Lado Esquerdo ao Leste: medindo 66,07 metros lineares com terras de Silmara Schwarz (matrícula 6.512), terras de Leonir Esser e Enedina Esser (matrícula 9.153), terras de Marcio Eger e Luciana Cristina Pereira Stedile Leal (matrícula 7.526), terras de Ari Klaumann, Jucelia Gorges Klaumann, Sabrina Klaumann e Maico Klaumann (matrícula 6.971) e terras de Zenita Dias (matrícula 6.972). **Área APP** - Área de Preservação Permanente de **1.983,77 m²** (um mil, novecentos e oitenta e três metros e setenta e sete decímetros quadrados)

PROPRIETÁRIOS: **ULRICH CARLOS NEUBER**, brasileiro, aposentado, portador da carteira de identidade com RG sob n.º 298.685-0, inscrito no CPF sob n.º 122.299.389-91, e seu cônjuge **ILSE NEUBER**, brasileira, aposentada, portadora da carteira de identidade com RG sob n.º 940.742, inscrito no CPF sob n.º 986.167.229-04, casados entre si pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na rua Nereu Ramos, n.º 230, Centro, município de Agrolândia/SC.

TÍTULO ANTERIOR: Parcelamento de solo na modalidade de desmembramento urbano do imóvel objeto da matrícula n.º 17.160, Livro n.º 2, desta Serventia. Dou fé. Protocolo n.º 59.005 de 14 de outubro de 2019. Maiara Krankel Bernardo - Escrevente.

AV.-1/20.801 - INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA. Protocolo n° 59.135 de 01 de Novembro de 2019. Procedo esta averbação de acordo com Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 250/253, Livro 028, em 01 de novembro de 2019, na Escritania de Paz de Agrolândia/SC, com selo FQ13384-3AGH, para constar que o imóvel objeto desta matrícula esta cadastrado no setor de controle imobiliário do município de Agrolândia/SC, com inscrição imobiliária sob n.º **01.01.001.1336**. Trombudo Central/SC, 11 de novembro de 2019. Emolumentos R\$ 109,05 + Selo de fiscalização: FQF25134-GUIC (R\$ 1,95). ISS

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

ri digital

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por DÉBORA SILVEIRA MOREIRA (075.584.079-82)



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TROMBUDO CENTRAL/SC

Rua Praça 22 de Julho, n° 44, 2° andar, sala 14
Centro, Trombudo Central/SC, CEP: 89176-000
Telefone/WhatsApp: (47) 3544-0299
E-mail: critc@hotmail.com
Christian Lunardi Favero - Oficial Registrador

CNM: 109652.2.0020801-74

Continuação da Matrícula N°: 20.801	Fls: 01 verso
R\$ 3,38. Eduarda Dalcanale - Registradora Substituta	
R.-2/20.801 - COMPRA E VENDA. Protocolo n° 59.135 de 01 de Novembro de 2019. Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 250/253, Livro 028, em 01 de novembro de 2019, na Escrivania de Paz de Agrolândia/SC, com selo de FQI13384-3AGH, os proprietários ULRICH CARLOS NEUBER e seu cônjuge ILSE NEUBER, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula, para CHARLES RAIMUNDO WILL JUNIOR, brasileiro, solteiro, conforme registro de nascimento n° 6157, lavrado às fls. 39 do Livro A-08 da Escrivania de Paz de Agrolândia/SC, que declarou não conviver em união estável, empresário, filho de Charles Will e Jiane Tereza Fernandes, nascido em 17/08/1994, portador da carteira de identidade com RG. sob n° 4.404.885 SSP/SC, e inscrito no CPF sob n.° 052.227.249-56, residente e domiciliado na Rua Pitangueira, 763, Siegel, município de Agrolândia/SC, pelo valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Foi recolhido ITBI - Imposto de Transmissão de Bens e Intervivos incidente sobre o valor de avaliação de R\$ 150.000,00, no valor de R\$ 3.000,00, guia n.° 94-2019, pago em 31/10/2019, na agência 115, da Viacredi Alto Vale, conforme autenticação n.° 00027. Recolhido FRJ - Fundo de Reaparelhamento do Judiciário, na escritura pública acima mencionada, no valor de R\$ 450,00, guia n.° 2834.66700.0285.6463, pago em 31/10/2019, na agência 3633-1, do Banco do Brasil S/A, conforme autenticação n° E.F1B.C46.8A9.9CF.A35. Foram mencionados no título que deu origem a este registro o recolhimento dos tributos incidentes sobre o ato e as certidões exigidas pela legislação vigente (Art. 802 CN-CGJ/TJ). Emitida a DOI, que será remetida à RFB no prazo legal. Dou fé. Trombudo Central/SC, 11 de novembro de 2019. Emolumentos: R\$ 1.196,08 + Selo de fiscalização: FQF25135-HD4O (R\$ 1,95). ISS R\$ 37,07. Eduarda Dalcanale - Registradora Substituta	
R.-3/20.801 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Protocolo 60.010 de 22 de abril de 2020. Pela Cédula de Crédito Bancário n.° 00078949, emitida em 16/04/2020, no município de Abelardo Luz/SC, em que são partes contratantes: EMITENTE/DEVEDOR: C.C.M. COMERCIO ATACADISTA DE ALIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob o n.° 10.602.636/0001-67, com sede em Rua Pitangueira, n.° 1021, bairro Siegel, município de Agrolândia/SC. FIDUCIANTE/TERCEIRO GARANTIDOR: CHARLES RAIMUNDO WILL JUNIOR, proprietário já qualificado. CREDOR: COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DE ABELARDO LUZ - SULCREDI/CREDILUZ, inscrito no CNPJ sob o n.° 01.073.966/0001-11, com sede em Avenida Castelo Branco, 570, Centro, município de Abelardo Luz/SC. Então, o proprietário ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula ao credor COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DE ABELARDO LUZ - SULCREDI/CREDILUZ, já qualificado, para garantia da dívida de R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais). PAGAMENTO: 120 (cento e vinte) parcelas mensais, vencendo a primeira em 17/05/2021 e a última em 15/04/2031, sendo a primeira parcela no valor de R\$ 51.560,68 (cinquenta e um mil, quinhentos e sessenta reais e sessenta e oito centavos), acrescida da correção do CDI conforme sua variação no período na data do pagamento/vencimento. As demais parcelas vincendas	

Continua na Folha: 2

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por DÉBORA SILVEIRA MOREIRA (075.584.079-82)



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TROMBUDO CENTRAL/SC

Rua Praça 22 de Julho, n° 44, 2° andar, sala 14
Centro, Trombudo Central/SC, CEP: 89176-000
Telefone/WhatsApp: (47) 3544-0299
E-mail: critc@hotmail.com
Christian Lunardi Favero - Oficial Registrador

CNM: 109652.2.0020801-74

Continuação da Matrícula N°: 20.801

Fls: 02

podendo sofrer alterações de valor conforme a variação da taxa pós fixada, apurada no dia do vencimento de cada parcela em respeito ao pactuado no instrumento. **ENCARGOS:** taxa de juros remuneratória mensal: 0,643403011% + CDI; taxa de juros remuneratória anual: 8,000000% + CDI; CET mensal: 0,66% + CDI; CET anual: 8,21% + CDI; periodicidade de capitalização: diária; regime de capitalização: composta. **PRazo DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:** 30 (trinta) dias a contar da primeira parcela do vencimento e não paga. Constatam do instrumento, outras condições e/ou obrigações, do qual fica uma via (não negociável) arquivada nesta Serventia. O valor de avaliação estabelecido para o imóvel é de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais). FRJ - Fundo de Reaparelhamento do Judiciário, no valor de R\$ 732,00, guia n.º 2834.66700.0342.6118, paga em 23/04/2020 na Sicoob, conforme autenticação n.º 2FC1BC31-6600-40F7-922B71A640E695BE. Ato lavrado na vigência das Circulares n.º 64/2020 e 73/2020 e dos Provimentos n.º 22/2020 e n.º 24/2020, todos da CGJ-SC. Dou fé. Trombudo Central/SC, 23 de abril de 2020. Emolumentos R\$ 1.602,00 + Selo de fiscalização: FUD48560-MTT8 (R\$ 2,80). Milena da Silveira - Escrevente *Milena*

AV.-4/20.801 - CANCELAMENTO DE ÔNUS. Protocolo n.º 62.712 de 18 de Maio de 2021. Nos termos da Carta de Liberação firmada pela credora COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DE ABELARDO LUZ - SULCREDI/CREDILUZ, qualificada no R.-3, em Abelardo Luz/SC, na data de 17/05/2020, fica **CANCELADA A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, objeto do R.-3, de 23/04/2020, desta matrícula. **Representação:** a credora foi representada pelo presidente Denilson Luiz Rodighero e pelo diretor Rodrigo Schweikart, cuja Certidão Simplificada expedida em 19/05/2021 e Estatuto Social de 12/04/2019, ambos expedidos pela Junta Comercial do Estado de Santa Catarina - JUCESC. Documentos arquivados nesta Serventia. Ato lavrado na vigência do Provimento n.º 68/2020 - CGJ/SC. Dou fé. Trombudo Central/SC, 21 de Maio de 2021. Emolumentos: R\$ 90,56 + Selo de fiscalização: GCY94177-88KG (R\$ 2,82). Eduarda Dalcanale - Escrevente Substituta *Eduarda*

R.-5/20.801 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Protocolo 62.714 de 18 de maio de 2021. Pela Cédula de Crédito Bancário n.º C19620294-5, emitida em 10/05/2021, no município de Agronômica/SC, em que são partes contratantes: **EMITENTE/DEVEDOR: C.C.M. COMERCIO ATACADISTA DE ALIMENTOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob o n.º 10.602.636/0001-67, com sede na Rua Pitangueira, n.º 1021, bairro Siegel, município de Agrolândia/SC. **AVALISTAS: CHARLES WILL**, com carteira de identidade RG. sob n.º 2.125.764 SSP/SC, que consta na CNH n.º 02549321412 DETRAN/SC e CPF sob n.º 898.204.529-53, nascido em 03/01/1973, brasileiro, solteiro, que declarou não conviver em união estável, diretor geral de empresas e organizações, filho de Raimundo Will e de Lilly Will, nos termos da certidão de nascimento matrícula n.º 106047 01 55 1973 1 00003 092 0002765 51, da Escrivania de Paz do município de Agrolândia/SC, selo GDK83068-E7A4, emitida em 13/05/2021, residente e domiciliado na Rua Pitangueira, 763, bairro Siegel, município de Agrolândia/SC; **MATHEUS GUSTAVO WILL**, com carteira de identidade RG. sob n.º 5.465.302 SSP/SC, que consta na CNH n.º

Continua no verso

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por DÉBORA SILVEIRA MOREIRA (075.584.079-82)



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TROMBUDO CENTRAL/SC

Rua Praça 22 de Julho, n° 44, 2° andar, sala 14
Centro, Trombudo Central/SC, CEP: 89176-000
Telefone/WhatsApp: (47) 3544-0299
E-mail: critc@hotmail.com
Christian Lunardi Favero - Oficial Registrador

CNM: 109652.2.0020801-74

Continuação da Matrícula N°: **20.801**

Ficha: **02 verso**

07210738088 DETRAN/SC e CPF sob n.º 071.475.679-27, nascido em 26/02/2000, brasileiro, solteiro, que declarou não conviver em união estável, diretor geral de empresas e organizações, filho de Charles Will e Tereza Fernandes, nos termos da certidão de nascimento matrícula n.º 106047 01 55 2000 1 00011 112 0007023 12, da Escrivania de Paz do município de Agrolândia/SC, selo GDK83051-DA7I, emitida em 12/05/2021, residente e domiciliado na Rua Pitangueira, 763, bairro Siegel, município de Agrolândia/SC; **DJULIANO LUIZ RETKE**, com carteira de identidade RG. sob n.º 4.404.857 SSP/SC, que consta na CNH n.º 04081004050, e CPF sob n.º 060.392.619-35, nascido em 19/10/1987, brasileiro, diretor geral de empresas e organizações, filho de Osni Retke e de Dolores Retke, com a autorização de seu cônjuge **ADRIANA SIEVES RETKE**, com carteira de identidade RG. sob n.º 4.390.881 SESP/SC e CPF sob n.º 066.287.609-10, nascida em 22/12/1988, brasileira, do lar, filha de Simond Sieves e de Adelina Barth Sieves, casados entre si em 14/10/2016, pelo regime da comunhão parcial de bens, nos termos da certidão de casamento matrícula n.º 106047 01 55 2016 2 0007 290 0001644 78, da Escrivania de Paz do município de Agrolândia/SC, selo ELU38904-X6YZ, emitida em 14/10/2016, residentes e domiciliados na Estrada Geral Santo Antonio, s/nº, interior, município de Atalanta/SC; **PURAFORTE INDUSTRIA E COMERCIO DE RAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com inscrição no CNPJ sob n.º 34.017.409/0001-32, com sede em Rua Leopoldo da Cunha, n.º 535, bairro Centro, município de Agronômica/SC; **CHARLES RAIMUNDO WILL JUNIOR**, com carteira de identidade RG. sob n.º 4.404.885 SSP/SC, que consta na CNH n.º 05621176041 DETRAN/SC e CPF sob n.º 052.227.249-56, nascido em 17/08/1994, brasileiro, solteiro, que declarou não conviver em união estável, diretor geral de empresas e organizações, filho de Charles Will e de Jiane Tereza Fernandes, nos termos da certidão de nascimento matrícula n.º 106047 01 55 1994 1 00008 039 0006157 14, da Escrivania de Paz do município de Agrolândia/SC, selo GDK83069-IAEE, emitida em 13/05/2021, residente e domiciliado na Rua Pitangueira, 763, bairro Siegel, município de Agrolândia/SC. **FIDUCIANTE/TERCEIRO GARANTIDOR: CHARLES RAIMUNDO WILL JUNIOR**, anteriormente qualificado. **CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO INTEGRAÇÃO DE ESTADOS DO RIO GRANDE DO SUL E SANTA CATARINA - SICREDI INTEGRAÇÃO DE ESTADOS RS/SC**, com inscrição no CNPJ sob n.º 87.781.530/0001-00, com sede na Avenida Moacir da Motta Fortes, n.º 165, Sala 3F, município de Passo Fundo/SC. Então, o proprietário **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula a credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO INTEGRAÇÃO DE ESTADOS DO RIO GRANDE DO SUL E SANTA CATARINA - SICREDI INTEGRAÇÃO DE ESTADOS RS/SC**, já qualificada, para garantia da dívida de **R\$ 1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais)**. **PAGAMENTO: 72** (setenta e duas) parcelas mensais, vencendo a primeira em 25/04/2022 e a última em 25/03/2028, acrescidas dos encargos remuneratórios pactuados, cada uma correspondente a uma parcela fixa do principal, acrescida dos encargos do período sobre o saldo devedor, calculados pelo Sistema de Amortização Constante - SAC. **ENCARGOS: taxa de juros efetiva anual: 6,041083% que**

Continua na Ficha: 3

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por DÉBORA SILVEIRA MOREIRA (075.584.079-82)



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TROMBUDO CENTRAL/SC

Rua Praça 22 de Julho, nº 44, 2º andar, sala 14
Centro, Trombudo Central/SC, CEP: 89176-000
Telefone/WhatsApp: (47) 3544-0299
E-mail: critc@hotmail.com
Christian Lunardi Favero - Oficial Registrador

CNM: 109652.2.0020801-74

Continuação da Matrícula Nº: **20.801**

Ficha: **03**

correspondem a 0.490000% ao mês. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:** 30 (trinta) dias a contar da primeira parcela do vencimento e não paga. Mediante o presente registro, está constituída a propriedade fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula, em nome da Credora, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se o Garantidor Fiduciante possuidor direto, e a Credora possuidora indireta. Demais cláusulas, condições e obrigações as constantes do referido instrumento, do qual fica uma via (não negociável) arquivada nesta Serventia. CND federal: apresentada. CND municipal: apresentada. O valor de avaliação estabelecido para o imóvel é de R\$ 1.524.802,20 (um milhão, quinhentos e vinte e quatro mil, oitocentos e dois reais e vinte centavos). **FRJ** nosso nº 580009983-1, recolhido o valor de R\$ 878,40, em 19/05/2021, pago na Cooperativa Sicredi, conforme autenticação n.º 3FFF.28AA.A6D6.2D77.806A.92E7.7F5. Ato lavrado na vigência do Provimento nº 68/2020 - CGJ-SC. Dou fé. Trombudo Central/SC, 21 de Maio de 2021. Emolumentos R\$ 1.611,92 + Selo de fiscalização: GCY94180-IOU9 (R\$ 2,80). Eduarda Dalcanele - Escrevente Substituta

Av-6-20.801 - Trombudo Central/SC - 23/06/2023. **ADITAMENTO**, conforme Aditivo à Cédula de Crédito Bancário n. C19620294-5, emitido em 02/06/2023, no Município de Agronômica/SC, procedo a presente para constar que foi aditada a **Cédula de Crédito Bancário n. C19620294-5**, registrada no **R-5** acima, em 21/05/2021, nos seguintes termos: **1) Cláusula - FORMA DE PAGAMENTO:** 72 (setenta e duas) parcelas variáveis de amortização do saldo devedor, vencendo-se a primeira em 20/11/2023 e a última em 20/10/2029, sendo calculadas com base no percentual do saldo devedor, acrescidas dos encargos financeiros pactuados, apurado nas datas de pagamento. **2) Cláusula - INCLUSÃO DE GARANTIA:** AVAL: CLODOALDO ALBERTON, inscrito no CPF sob n. 035.205.929-08, portador do documento de identificação - CNH n. 01757990971 DETRAN/SC, nascido em 26/12/1982, brasileiro, administrador, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com, GISELE CARLA LEMONIE DA SILVA ALBERTON, inscrita no CPF sob n. 063.369.709-57, portadora do documento de identificação RG n. 4.394.489 SSP/SC, brasileira, do lar, residentes e domiciliados na Rua Valada Brasil, s/nº, bairro Areado, no Município de Agronômica/SC. **3) Cláusula EXCLUSÃO DE GARANTIA:** AVAL: DJULIANO LUIZ RETKE: inscrito no CPF sob n. 060.392.619-35, portador do documento de identificação - RG n. 4.404.857 SSP/SC, nascido em 19/10/1987, brasileiro, administrador, casado, residente e domiciliado na estrada Santo Antônio, s/nº, interior, no Município de Atalanta/SC. **CONDIÇÕES:** Ficam ratificados os demais termos do contrato original. Protocolo n. 68.089, de 07/06/2023. Emolumentos: R\$ 108,82. Selo de fiscalização: GTZ01385-M3Q8 - Valor do FRJ: 24,73 (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\$ 3,37. Valor total: R\$ 136,92. Dou fé. Débora Silveira Moreira - Escrevente:

Av-7-20.801 - Trombudo Central/SC - 07/04/2025. **EXECUÇÃO, EXISTÊNCIA DE AÇÃO**, conforme requerimento firmado em 27/03/2025, no município de Blumenau/SC, instruído

continua no verso

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por DÉBORA SILVEIRA MOREIRA (075.584.079-82)



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TROMBUDO CENTRAL/SC

Rua Praça 22 de Julho, n° 44, 2° andar, sala 14
Centro, Trombudo Central/SC, CEP: 89176-000
Telefone/WhatsApp: (47) 3544-0299
E-mail: critc@hotmail.com
Christian Lunardi Favero - Oficial Registrador

CNM: 109652.2.0020801-74

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N.º	20.801	FICHA: 03v.
com certidão de admissão da execução, expedida em 27/03/2025, pelo 13º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário de Santa Catarina, extraída da Ação de Execução de Título Extrajudicial n. 5019933-77.2025.8.24.0930, ajuizada em 11/02/2025, admitida pela Exma. Juíza de Direito Dra. Alexandra Lorenzi da Silva. EXEQUENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO ALTO VALE DO ITAJAÍ - SICOOB ALTO VALE, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 80.959.612/0001-45, com sede na Estrada Boa Esperança, n. 260, bairro Progresso, município de Rio do Sul/SC. EXECUTADOS: CHARLES WILL, inscrito no CPF n. 898.204.529-53; CHARLES RAIMUNDO WILL JUNIOR, acima qualificado; CLODOALDO ALBERTON, inscrito no CPF n. 035.205.929-08; DEOLINDA SCHLICKMANN ALBERTON, inscrita no CPF n. 021.251.409-18; GISELE CARLA LEMONIE DA SILVA ALBERTON, inscrita no CPF n. 063.369.709-57; PURAFORTE INDUSTRIA E COMERCIO DE RACOES LTDA, inscrita no CNPJ n. 34.017.409/0001-32 e VALERI DELLAJUSTINA ALBERTON, inscrita no CPF n. 292.600.869-49. VALOR DA CAUSA: R\$ 3.866.120,51 (três milhões, oitocentos e sessenta e seis mil, cento e vinte reais e cinquenta e um centavos). Protocolo n. 72.391, de 01/04/2025. Emolumentos: R\$ 119,10. Selo de fiscalização: HKD05119-9P4Q - Valor do 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\$ 3,69. Valor total: R\$ 149,86. Dou fé. Milena da Silveira - Escrevente: <i>Milena da Silveira</i>		
Av-8-20.801 - Trombudo Central/SC - 04/08/2026. CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP - Averbo, para os devidos fins, nos termos do artigo 440-AQ, §1º, alínea "a", do Provimento nº 149/2023 do CNJ, que o imóvel objeto desta matrícula está situado no endereço postal correspondente ao CEP: 88420-000. Protocolo n. 75.514, de 23/07/2026. Emolumentos: Não Incidentes. Selo de fiscalização: HWY49418-11EH - V. FRJ: / Não Incidente. Dou fé. Débora Silveira Moreira - Escrevente: <i>Debora D. Moreira</i>		
Av-9-20.801 - Trombudo Central/SC - 04/08/2026. ALTERAÇÃO DO NOME EMPRESARIAL, procedo esta averbação em observância ao art. 167, II, 5, da Lei n. 6.015/1973, conforme requerimento firmado em 23/07/2026, no Município de Passo Fundo/RS, e de acordo com Ata Sumária de Assembleia Geral Extraordinária, datada de 20/12/2022, registrada na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul, em 31/03/2023, com arquivamento sob o n. 8837231, e Certidão Simplificada emitida em 02/06/2026, pela Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul, para constar que a credora fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO INTEGRAÇÃO DE ESTADOS DO RIO GRANDE DO SUL E SANTA CATARINA - SICREDI INTEGRAÇÃO DE ESTADOS RS/SC, já qualificada no R-5, alterou sua denominação social para COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO INTEGRAÇÃO DE ESTADOS DO RIO GRANDE DO SUL, SANTA CATARINA E MINAS GERAIS - SICREDI INTEGRAÇÃO DE ESTADOS RS/SC/MG, instituição financeira de direito privado, inscrita no CNPJ sob n. 87.781.530/0001-00,		

continua na ficha: 04



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JPVVE-58BCE-PA925-ZZCUR>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por DÉBORA SILVEIRA MOREIRA (075.584.079-82)



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TROMBUDO CENTRAL/SC

Rua Praça 22 de Julho, n° 44, 2° andar, sala 14
Centro, Trombudo Central/SC, CEP: 89176-000
Telefone/WhatsApp: (47) 3544-0299
E-mail: critc@hotmail.com
Christian Lunardi Favero - Oficial Registrador

CNM: 109652.2.0020801-74

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N.º **20.801** FICHA: **04**

com sede na Rua Princesa Isabel, n. 91, bairro Petrópolis, no Município de Passo Fundo/RS. Protocolo n. 75.514, de 23/07/2026. Emolumentos: R\$ 124,07. Selo de fiscalização: HWY49419-IYBF - Valor do FRJ: R\$ 28,20 (FUDESC: 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\$ 3,85. Valor total: R\$ 156,12. Dou fé. Débora Silveira Moreira – Escrevente: *[Assinatura]*

Av-10-20.801 - Trombudo Central/SC - 04/08/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** OBJETO: o imóvel desta matrícula. **TRANSMITENTE/INTERVENIENTE FIDUCIANTE:** CHARLES RAIMUNDO WILL JUNIOR, já qualificado no R-3. **ADQUIRENTE/CREDORA FIDUCIÁRIA:** COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO INTEGRAÇÃO DE ESTADOS DO RIO GRANDE DO SUL, SANTA CATARINA E MINAS GERAIS - SICREDI INTEGRAÇÃO DE ESTADOS RS/SC/MG, instituição financeira de direito privado, inscrita no CNPJ sob n. 87.781.530/0001-00, com sede na Rua Princesa Isabel, n. 91, bairro Petrópolis, no Município de Passo Fundo/RS. **FORMA DO TÍTULO:** Requerimento de Consolidação da Propriedade, datado de 23/07/2026, expedido no Município de Passo Fundo/RS. **CONDIÇÕES:** Fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em favor da credora fiduciária, em razão do decurso do prazo legal de 15 (quinze) dias (artigo 26, § 1º, da Lei 9.514/1997), sem que o devedor tenha logrado efetuar o pagamento das obrigações contratuais e encargos vencidos e por ele não pagos no âmbito da alienação fiduciária em garantia, por meio da qual transferiu a propriedade resolúvel do imóvel retro matriculado para a credora fiduciária, conforme registrado no R-5 acima. Fica a credora fiduciária obrigada a promover leilão público para alienação do imóvel no prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data desta averbação, e promover a averbação de seu resultado, como condição de disponibilidade do bem. **VALOR PARA VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 1.524.802,20 (um milhão, quinhentos e vinte e quatro mil, oitocentos e dois reais e vinte centavos). **ITBI:** Recolhido o Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis, no valor de R\$ 30.513,57 (trinta mil, quinhentos e treze reais e cinquenta e sete centavos), em 17/07/2026. Emolumentos e FRJ calculados sobre o valor atualizado para venda em público leilão que é de R\$ 2.031.425,35 (dois milhões e trinta e um mil, quatrocentos e vinte e cinco reais e trinta e cinco centavos). **EMITIDA A DOI**, que será remetida no prazo regulamentar. Protocolo n. 75.514, de 23/07/2026. Emolumentos: R\$ 2.619,93. Selo de fiscalização: HWY49420-LFJO - Valor do FRJ: R\$ 595,51 (FUDESC: 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\$ 81,22. Valor total: R\$ 3.296,66. Dou fé. Débora Silveira Moreira – Escrevente: *[Assinatura]*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JPVVE-58BCE-PA925-2ZCUR>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por DÉBORA SILVEIRA MOREIRA (075.584.079-82)



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TROMBUDO CENTRAL/SC

Rua Praça 22 de Julho, n° 44, 2° andar, sala 14
Centro, Trombudo Central/SC, CEP: 89176-000
Telefone/WhatsApp: (47) 3544-0299
E-mail: critc@hotmail.com
Christian Lunardi Favero - Oficial Registrador

Trombudo Central/SC, 04 de agosto de 2026

Documento assinado digitalmente por Débora Silveira Moreira (075.584.079-82)

Emolumentos:	R\$	Isento
V. 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/JPVVE-58BCE-PA925-2ZCUR>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por DÉBORA SILVEIRA MOREIRA (075.584.079-82)