Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis do Brasil
RIO DO SUL - SC

Zuleida Luciano - Oficial Titular

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 20.746 do Livro n° 2, conforme imagem abaixo:

CNM: 108522.2.0020746-28

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
COMARCA DE RIO DO SUL - STA. CATARINA

MATRICULA - 20746
19 de Junho de 1989
Imóvel:-O Apartamento sob nº 702, localizado no 9º pavimento ou 8º andar do EDIFICIO RESIDENCIAL CHANDON, sito à Rua Abrahan Lincoln , nº 235, nesta cidade, com a área útil de 221,7590m2., área comum de 96,3133m2., área total de 318,0723m2., com uma fração ideal do solo de 57,9505m2. ou 2,7187% nos encargos e coisas comuns de fim proveitoso. O terreno onde se assenta o referido edificio possui a área / de 2.131,58m2., com as seguintes medidas e confrontações: FRENTE : na extensão de 78,25 metros com a Rua abrahan Lincoln; FUNDOS: na extensão de 63,856 metros com terras da Tarumã Planejamento e Construções Ltda.; LADO DIREITO: na extensão de 33,58 metros com terras de Nilton Andreon e Jaime Pereira; LADO ESQUERDO; na extensão de / 30,00 metros com a Alameda Bela Aliança.
Proprietária:-TARUMÃ PLANEJAMENTO E CONSTRUÇÕES LTDA., com sede e foro nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob número 82.905.464/0001-01
Título Aquisitivo:Matriculado nêste Cartório, no Livro nº 2, sob nº 17499. Bruci. Oficial.
R-1-20746 Data:19/06/89 prot.51951 - COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura pública de Compra e Venda, Mútuo com Obrigações e Hipoteca e quitação parcial com Desligamento lavrada no dia 08 de Maio de 1989, nas Notas do 3º Tabelionato desta cidade, Lº II-F, às fls.125 a 128; o imóvel acima matriculado foi adquirido por ARTUR DOMINGOS/ WEBER e sua mulher BERENICE DE MARTINI WEBER, ele geólogo e ela nutricionista, ambos brasileiros, portadores das Carteiras de Identidade números 900648611/DPC/RS e 5017070714/DPC/RS, inscritos no CPF MF sob números 199.691.630-00 e 339.592.380-68 respectivamente, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6 515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, por compra feita a TARUMÃ PLANEJAMENTO E CONSTRUÇÕES LTDA., representada por Osório Otávio Tomazi, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da Carteira de identidade número 7R-149535-SSI-SC, inscrito no CPF/MF sob número 031.157.809-82, residente e domiciliado nesta cidade, pelo valor de NCZ$79.154,00 (setenta e nove mil, cento e cinquenta e quatro cruzados novos), estando incluida neste preço a vaga para estacionamento de veículo nº GT-09, hoje matriculada sob nº 20747.-Dou fé. Bruci. Oficial.
R-2-20746 Data:19/06/89 prot.51951 - HIPOTECA - Nos termos do mesmo documento que deu origem ao R-1-20746; ARTUR DOMINGOS WEBER e sua / mulher BERENICE DE MARTINI WEBER acima qualificados, gravaram em/ PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, o imóvel acima mencionado e mais a va

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3ELY8-MWZ54-E3KG9-FSYWN

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

vaga para estacionamento de veículo GT-09, hoje matriculada sob nr. 20747, à favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira, sob a forma de Empresa Pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadras 3/4, Lote 34, em Brasilia-DF, CGC/MF número 00.360.305/0001-04, por / sua Filial Santa Catarina, representada por Carlos Antonio Maccarini, brasileiro, casado, economiário, portador da Carteira de identidade número 334.701-SSI-SC e inscrito no CPF/MF sob número 245.462.919-49, residente e domiciliado nesta cidade, no valor de NCZ$55.407,00 (cinquenta e cinco mil, quatrocentos e sete cruzados novos), a juros compensatórios, taxa nominal de 12,00% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 12,6825% ao ano e que, será resgatado no praZo de dez (10) anos, a contar da data da escritura. A quantia mutuada será restituida pelos Devedores à CEF, por meio de 120 (cento e vinte) encargos mensais e sucessivos, no valor inicial de NCZ$846,63 (oito centos e quarenta e seis cruzados novos e sessenta e tres centavos) composto pela prestação de amortização e juros de NCZ$794,93 (ste , digo:setecentos e noventa e quatro cruzados novos e noventa e tres/ centavos), calculada pelo Sistema Francês de Amortização (Tabela / Price) e o prêmio de seguro de NCZ$51,70 (cinquenta e um cruzados / novos e setenta centavos). O primeiro encargo mensal ocorrerá trimta (30) dias após a data de assinatura deste instrumento, ficando / os Devedores obrigados a efetuarem, nas épocas próprias, os pagamentos previstos nesta cláusula, na Agência desta cidade, da Filial / Santa Catarina da CEF ou onde esta o determinar. Tendo sido o imó - vel hipotecado e mais a vaga para estacionamento de veículo, avaliados, para os fins previstos no Art.818 do CódigoCivil brasileiro em NCZ$79.324,69 (setenta e nove mil, trezentos e vinte e quatro cruzados novos e sessenta e nove centavos). Os devedores obrigam-se pe - las condições da escritura.- Dou fé .

Oficial.

AV.3-20746 Data:30/07/97 prot.73508 - Certifico, de acôrdo com a escritura pública de Renegociação de Dívida Hipotecária, com Incorporação, Refinanciamento, Retificação e Ratificação lavrada no dia 25 de Julho de 1997, nas Notas do 2º Tabelionato desta cidade, Lº Nº - 0103, às fls.0107 que, o devedor estando em atraso no pagamento das prestações mensais, e que a referida dívida em face da incidência / da atualização monetária e das cominações decorrentes da inadimplência do devedor se eleva nesta data à importância de R$ 12.705,71 (doze mil, setecentos e cinco reais e setenta e um centavos). A dívida acima declarada que será incorporada ao saldo devedor apurado de acordo com as obrigações e encargos estabelecidos na Escritura ora

Continua Fls. 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3ELY8-MWZ54-E3KG9-FSYWN

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

aditada nesta data, perfazendo o montante de R$ 26.056,34 (vinte e seis mil, cinquenta e seis reais e trinta e quatroCentavos), que em face da incorporação aqui pactuada passa a ser no montante de R$ 38.762,05 (trinta e oito mil, setecentos e sessenta e dois reais e cinco centavos). Em razão desse novo saldo devedor, o encargo mensal passa a ser no valor de R$ 1.084,54 (hum oitenta e quatro reais e cinquenta e quatro centavos), que é / composto pelo valor da prestação de amortização e juros (a+j) igual a R$ 1.020,75 (hum mil e vinte reais e setenta e cinco centavos) mais o valor devido a título de prêmios de seguro igual- R$ 63,79 (sessenta e tres reais e setenta e nove centavos).- A prestação de amortização e juros, calculada pelo Sistema Fran - cês de Amortização (Tabela Price), vencendo-se a primeira 30 dias após a assinatura deste instrumento e as seguintes em igual/ dia dos meses subsequentes. A CEF concederá, ainda, por meio / deste instrumento a dilatação do prazo contratual para 48 (quarenta e oito) meses, a contar da data da assinatura deste instrumento, cujas prestações foram calculadas neste prazo. Sobre/ o saldo devedor, até a solução final da dívida, incidirão juros remuneratórios à taxa nominal de 12,00% (doze por cento) ao ano, equivalente à taxa efetiva de 12,6825% ao ano.-O referido é verdade do que dou fé.

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3ELY8-MWZ54-E3KG9-FSYWN

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis do Brasil
RIO DO SUL - SC

Zuleida Luciano - Oficial Titular
CNM: 108522.2.0020746-28

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3ELY8-MWZ54-E3KG9-FSYWN

Em virtude da informatização dos atos praticados nas matrículas deste Serviço de Registros, a presente matrícula de nº 20746, continua a Fls 03 onde estão praticados os atos (registro e/ou averbações) subseqüentes da mesma.

Rio do Sul, 28 de 01 de 2015 A OFICIALA

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral

Livro N. 02 **Continuação - Matrícula - 20.746** Fls. 03

AV.-4/20.746 - Data: 28/01/2015. Conforme Documento Particular datado de 26 de Janeiro de 2015, o CREDOR autorizou, **o Cancelamento da Hipoteca,** mencionada na **R-2** e **AV-3,** desta matrícula, ficando, portanto, a mesma sem mais efeito algum. Protocolo: nº 159.872 datado de 27/01/2015. Dou fé. E.: R$ 84,50. Selo de fiscalização: DTV18173-SM9M. Valor do Selo: R$ 1,55. Zuleida Luciano - Oficial. .

AV.-5/20.746 - Data: 30/01/2015 Prot.: 159.959, datado de 31/01/2015 - Certifico, de acordo com Escritura Pública de Mútuo com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária, lavrada no dia 29 de Janeiro de 2015, nas Notas do 1º Tabelionato desta cidade e comarca de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina, Livro Nº 277 fls. 036 à 049 que, os proprietários ARTUR DOMINGOS WEBER e BERENICE DE MARTINI WEBER, são portadores das Carteiras de Identidade números 6.230.806, expedida pela SESDC/SC em 19/04/2011 e, 5.261.506-5, expedida pela SESP/SC em 29/05/2003 e inscritos no CPF(MF) sob números 199.691.630-00 e 339.582.380-68, respectivamente, brasileiros, ele geólogo e ela nutricionista, residentes e domiciliados na Rua Abrahan Lincoln nº 235, apto 702, Bairro Jardim América, nesta cidade de Rio do Sul - SC. Dou fé. E.: R$ 84,50. - Selo de fiscalização: DTV18596-0YO2. - Valor do selo: R$ 1,55. - Zuleida Luciano. - Oficial.

R.-6/20.746 - Data: 30/01/2015 Prot.: 159.961, datado de 30/01/2015 - OUTORGANTE DEVEDORA FIDUCIANTE/COOPERADA: WEEK GEO MINERAÇÃO LTDA ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob número 09.214.030/0001-75, com sede na Travessa Henrique Coninck nº 77, sala 02, Bairro Jardim América, nesta cidade de Rio do Sul, representada por seu sócio administrador ARTUR DOMINGOS WEBER, brasileiro, casado, geológo, inscrito no CPF sob número 199.691.630-00, portador da Carteira de Identidade nº 6.230.806, expedida pela SESPDC/SC em 19/04/2011, residente e domiciliado na Rua Abrahan Lincoln nº 235, apto 702, Bairro Jardim América, nesta cidade de Rio do Sul e seu sócio LUCAS DE MARTINI WEBER, brasileiro, solteiro, maior, estudante, inscrito no CPF sob número 013.414.540-29, portador da Carteira de Identidade nº 2103626681, expedida pela SJS/RS, EM 14/06/2009, residente e domiciliado na Rua Abrahan Lincoln nº 235, apto 702, Bairro Jardim América, nesta cidade de Rio do Sul - SC. - CREDORA FIDUCIÁRIA: **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS PROFISSIONAIS DO CREA DO ESTADO DE SANTA CATARINA - CREDCREA,** pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ(MF) sob número 05.979.692/0001-85, com sede na Rua General Bittencourt, nº 285, Bairro Centro, na

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3ELY8-MWZ54-E3KG9-FSYWN

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Continuação **Folha: 3v.**

cidade de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, representado por seu Diretor Executivo, LUIZ KIYOSHI NAKAYAMA, brasileiro, casado, engenheiro químico, inscrito no CPF sob número 087.218.589-34, portador da Carteira de Identidade nº 4.816.931, expedida pela SESPDC/SC em 14/12/2011, residente e domiciliado na Avenida Madre Benvenuta, nº 322, Apto 928, Bairro Trindade, na cidade de Florianópolis e, sua procuradora ADRIANA CONTI, brasileira, solteira, maior, analista, inscrita no CPF sob número 014.934.629-89, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 00943523241, expedida pelo DETRAN/SC em 28/05/2013, residente e domiciliada na Rua Guaruva, nº 126, Bairro Progresso, nesta cidade de Rio do Sul, conforme procuração lavrada no Livro nº 210, folha 023 da Escrivania de Paz do Distrito de Canasvieiras, da cidade de Florianópolis, Estado de Santa Catarina. - FORMA DO TITULO. - Escritura Pública de Mútuo com Pacto de Alienação Fiduciária, lavrada no dia 29 de Janeiro de 2015, nas Notas do 1º Tabelionato desta cidade e comarca de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina, Livro Nº 277 fls. 036 à 049. - VALOR DO FINANCIAMENTO: R$ 720.000,00 (Setecentos e vinte mil reais). - ENCARGOS FINANCEIROS. - Sobre o mútuo ora pactuado e das quantias dele decorrentes, devidas a título de acessórios, taxas e despesas, incidirão, com capitalização mensal, e calculados sempre no último dia do mês, os seguintes encargos: a) Encargo básico de atualização monetária pela TR (Taxa Referencial de Juros); b) Juros de vinte inteiros e treze centésimos por cento (20,13%) ao ano, fixos; c) Juros prefixados com encargos mínimos de um inteiro e cinquenta e quatro centésimos por cento (1,54%) ao ano, provisionados mensalmente, se a soma das taxas dos itens "a" e "b" não atingirem este percentual. Na impossibilidade legal do uso do encargo básico antes referido, este será substituído por qualquer outro índice legalmente instituído e que venha a ser utilizado para as obrigações financeiras, a critério da COOPERATIVA. - PRAZO. - Os valores devidos a título de débito principal, encargos financeiros básicos e adicionais e demais acessórios serão exigíveis em setenta e duas (72) parcelas mensais e sucessivas, com vencimento da primeira parcela trinta (30) dias após a liberação do valor do mútuo, cuja liberação se dará com a apresentação desta escritura devidamente registrada no Registro de Imóveis competente, sendo que os COOPERADOS obrigam-se a efetuar, como parcela mensal, pagamentos nunca inferiores a R$ 16.617,60 (dezesseis mil, seiscentos e dezessete reais e sessenta centavos), podendo, ainda, estas prestações serem atualizadas, pelo índice de reajustes salariais da categoria econômica a que pertencem os COOPERADOS e ainda como INTERVENIENTES/GARANTIDORES: ARTUR DOMINGOS WEBER, geólogo, inscrito no CPF sob número 199.691.630-00, portador da Carteira de Identidade nº 6.230.806, expedida pela SESDC/SC em 19/04/2011 e sua esposa BERENICE DE MARTINI WEBER, nutricionista, inscrita no CPF sob número 339.582.380-68, portadora da Carteira de Identidade nº 5.261.506-5, expedida pela SESP/SC em 29/05/2003, brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na data de 31/03/1984, conforme Certidão de Casamento matrícula 099804 01

Continua na Folha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3ELY8-MWZ54-E3KG9-FSYWN

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral

Livro N. 02 **Continuação - Matrícula - 20.746** Fls. 04

55 1984 2 00021 207 0011959 17, do Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais da 4ª Zona cidade de Porto Alegre - RS, residentes e domiciliados na Rua Abrahan Lincoln nº 235, apto 702, Bairro Jardim América, nesta cidade de Rio do Sul - SC. - OBJETO DA GARANTIA. - Em garantia ao pagamento do mútuo pactuado e das demais obrigações neste Instrumento, os COOPERADOS/INTERVENIENTES GARANTIDORES, alienam fiduciariamente o imóvel descrito no item 3 supra citado, conforme autorizado no art. 22 e seguintes da Lei n. 9.514/1997, ficando, em conseqüência, constituída a propriedade fiduciária sobre o imóvel, em favor da COOPERATIVA, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando os COOPERADOS/INTERVENIENTES GARANTIDORES possuidores direitos e a CREDORA FIDUCIÁRIA possuidora indireta do imóvel retro matriculado. - AVALIAÇÃO. - Para os efeitos do disposto no artigo 24, VI, da Lei n. 9.514/1997, as partes avaliam o bem, objeto de alienação fiduciária, pelo montante de R$ 1.206.000,00 (um milhão e duzentos e seis mil reais), conforme avaliação prévia, sendo que a correção da avaliação do imóvel terá como base o índice de variação do CUB/SC do mês anterior, ou outro critério que vier a ser utilizado e permitido pela legislação. - CONDIÇÕES. As constantes da Escritura. Cadastro Imobiliário nº 20063, Inscrição Imobiliária 01.02.044.0404.030. Dou fé. E.: R$ 1.100,00. - Selo de fiscalização: DTV18597-F2HR. - Valor do selo: R$ 1,55. - Zuleida Luciano. - Oficial.

R.-7/20.746 - Data: 03/11/2016 Prot.: 167.137, datado de 02/02/2016 - Exeqüente: VOLNEI TRISTÃO DA SILVA. - Executado: ARTUR DOMINGOS WEBER. - ARRESTO. - Termo de Arresto Nos Autos - Retificação, datado de 26 de Outubro de 2016, do Cartório Judicial da 2ª Vara Cível desta cidade e comarca de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina, extraído dos Autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 0301235-30.2014.8.24.0054, devidamente assinado pela Chefe de Cartório, Janice Maria dos Santos. Que dito arresto é sobre os direitos creditórios do executado. Dou fé. E.: R$ 161,54. - Selo de fiscalização: EMI29725-STYX. - Valor do selo: R$ 1,70. - Zuleida Luciano - Oficial.

AV.-8/20.746 - Data: 15/12/2016 Prot.: 172.492, datado de 12/12/2016 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. - Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura Pública de Mútuo com Pacto de Alienação Fiduciária, lavada no dia 29 de Janeiro de 2015, lançada no R-6-20.746 que, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos fiduciantes, conforme Certidão expedida pelo Oficial Registrador e, mediante a

Continua no Verso . . .

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3ELY8-MWZ54-E3KG9-FSYWN

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Continuação **Folha: 4v.**

Guia de Recolhimento do ITBI paga na data de 06/12/2016 no valor de R$ 14.400,00 (Quatorze mil e quatrocentos reais), verificou-se a Consolidação da Propriedade em nome da fiduciária, **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS PROFISSIONAIS DO CREA DO ESTADO DE SANTA CATARINA E PARANÁ - CREDCREA,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita sob o CNPJ 05.979.692/0001-85, com sede na Rua General Bittencourt, nº 285, Centro, cidade de Florianópolis, Estado de Santa Catarina. Que para efeitos de pagamento de ITBI a Prefeitura Municipal de Rio do Sul, avaliou o imóvel no valor de R$ 720.000,00 (Setecentos e vinte mil reais). FRJ Nº 50020.1286.3756 no valor de R$ 600,00. Cadastro Imobiliário: 20.063 - Inscrição Imobiliária: 01.02.044.0404.030. Dou fé. E.: R$ 399,23. - Selo de fiscalização: ENZ67319-VA20. - Valor do selo: R$ 1,70. - Zuleida Luciano - Oficial.

AV.-9/20.746 - Data: 03/03/2017 Prot.: 173.687, datado de 20/02/2017 - **CANCELAMENTO** - Procedo a presente averbação para ficar constando que, por Termo de Quitação de Dívida de Alienação Fiduciária/Hipoteca, datado de 23 de Janeiro de 2017, em forma legal, a Fiduciária Possuidora Indireto da coisa imóvel supra qualificado, declara a extinção da dívida em nome de SC BRITAGEM E MINERAÇÃO LTDA. ME., CNPJ 09.214.030/0001-75, proveniente da Consolidação de Propriedade em favor da CREDORA, COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS PROFISSIONAIS DO CREA DO ESTADO DE SANTA CATARINA E PARANÁ - CREDCREA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob número 05.979.692/0001-85, estabelecida à Rua General Bittencourt, nº 285, Centro, na cidade de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, no contrato/financiamento número 1.630, contraído em 30/01/2015, ficando, assim cancelada a alienação registrada sob número R-6-20.746 e, o imóvel completamente livre de quaisquer ônus. Dou fé. E.: R$ 101,40. - Selo de fiscalização: EPY58007-PGIU. - Valor do selo: R$ 1,85. - Zuleida Luciano. - Oficial.

AV.-10/20.746 - Data: 03/03/2017 Prot.: 173.687, datado de 20/02/2017 - Atendendo requerimento passado na cidade de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina, aos 19 de Janeiro de 2017, expedido pela Credora Fiduciária COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS PROFISSIONAIS DO CREA DO ESTADO DE SANTA CATARINA E PARANÁ - CREDCREA, CNPJ 05.979.692/0001-85, com sede na Rua General Bittencourt , nº 285, Bairro Centro, em Florianópolis, Estado de Santa Catarina e, instruído com as Atas das Sessões do 1º Leilão Público realizado em 12/01/2017 e, do 2ª Leilão Público realizado em 19/01/2017, procedo a presente averbação para constar que em cumprimento ao disposto no art. 27 da Lei 9.5174/97, foram realizados os leilões acima, os quais resultaram negativos. Dou fé. E.: R$ 101,40. - Selo de fiscalização: EPY58008-BZGL. - Valor do selo: R$ 1,85. - Zuleida Luciano - Oficial.

Continua na Folha 5

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3ELY8-MWZ54-E3KG9-FSYWN

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral

Livro N. 02 **Continuação - Matrícula - 20.746** **Fls. 05**

AV.-11/20.746 - Data: 17/04/2018 Prot.: 180.475, datado de 17/04/2018 - Certifico, de acordo com o Ofício nº 0301235-30.2014.8.24.0054-0013/SBD, datado de 13 de Abril de 2018, do Cartório Judicial da 2ª Vara Cível desta cidade e comarca de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina, devidamente assinado pelo M.M. Juiz de Direito, Dr. Luís Paulo Dal Pont Lodetti que, fica cancelada o arresto registrado sob nº R-7-20.746, ficando, portanto, o mesmo sem mais efeito algum. Dou fé. E.: R$ 104,45. - Selo de fiscalização: FBJ43167-MPBG. - Valor do selo: R$ 1,90. - Zuleida Luciano - Oficial.

AV.-12/20.746 - Data: 05/01/2021. - AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL - Protocolo nº 196.629, datado de 10/12/2020. Certifico, conforme Estatuto Social devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina - JUCESC, sob NIRE nº 4240001873-4, e a mais recente Alteração datada de 28 de julho de 2020, registrada na JUCESC sob nº 20203142462, em 18/09/2020, e ainda Ata nº 13/1020 da Reunião Extraordinária do Conselho de Administração realizada em 28/07/2020 e registrada na JUCESC sob nº 20203442520 em 20/08/2020, a proprietária do imóvel desta matricula, COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS PROFISSIONAIS DO CREA DO ESTADO DE SANTA CATARINA - CREDCREA, mudou a sua denominação para **"COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS PROFISSIONAIS DOS CREAS E DEMAIS AREAS TECNOLÓGICAS - CREDCREA"** inscrita no CNPJ sob número 05.979.692/0001-85, com NIRE número 4240001873-4, com sede na Rua Hermann Blumenau nº 215, bairro Centro, na cidade de Florianópolis/SC. Emolumentos: R$ 90,00. Selo de fiscalização: GAM44622-OU5V. Valor do Selo: R$ 2,82. Dou Fé. Zuleida Luciano - Oficial. .

R.-13/20.746 - Data: 05/01/2021. - COMPRA E VENDA - Protocolo nº 196.629, de 10/12/2020. Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no dia 26 de novembro de 2020, nas Notas do 3º Tabelionato desta cidade, no Livro 100, às fls. 192 a 196, (selo digital nº FYK81751-ZFM8), o imóvel desta matrícula foi adquirido por **ANGELO MOLINARI,** empresário, portador da Carteira de Identidade nº 723.271, expedida pela SESP/SC em 20/11/2013, inscrito no CPF nº 311.203.859-20, nascido em 26/10/1958, filho de Olinto Molinari e Helena Molinari, casado com **SHEILA APARECIDA MEDEIROS MOLINARI,** estilista, portadora da Carteira de Identidade nº 5.088.324, expedida pela SESP/SC em 22/05/2012, inscrita no CPF nº 074.599.429-60, nascida em 15/07/1990, filha de Ezaltina Maria Medeiros, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 10/06/2020,

Continua no Verso . . . .

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3ELY8-MWZ54-E3KG9-FSYWN

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Continuação **Folha: 5v.**

conforme Certidão de Casamento matrícula nº 105262 01 55 2020 2 00023 090 0005698 31, emitida pelo Registro Civil de Pessoas Naturais de Rio do Sul/SC, residentes e domiciliados na Rua Dom Bosco nº 460, bairro Centro, nesta cidade de Rio do Sul/SC, por compra feita a COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS PROFISSIONAIS DOS CREAS E DEMAIS AREAS TECNOLÓGICAS - CREDCREA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 05.979.692/0001-85, com sede na cidade de Florianópolis-SC, na Rua Hermann Blumenau nº 215, bairro Centro, conforme Estatuto Social devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina - JUCESC, sob NIRE nº 4240001873-4, e a mais recente Alteração datada de 28 de julho de 2020, registrada na JUCESC sob nº 20203142462, em 18/09/2020, e ainda Ata nº 13/1020 da Reunião Extraordinária do Conselho de Administração realizada em 28/07/2020 e registrada na JUCESC sob nº 20203442520 em 20/08/2020 representado por suas procuradoras: MARGARETE MAGNESKI MORETTI, brasileira, analista de crediário, viúva nascida em 08/02/1970, filha de Francisco Magneski e Adelina Magneski, portadora da Carteira de Identidade nº 2.124.513, expedida pela SESPDC/SC em 14/08/2009, inscrita no CPF nº 760.645.499-04, residente e domiciliada na Rua Ferdinando Jahn nº 341, bairro Bremer, nesta cidade de Rio do Sul/SC, conforme procuração lavrada no Escrivania de Paz do Distrito de Canasvieiras, comarca de Florianópolis/SC em 28 de outubro de 2020, sob nº 536.317, à folhas 178/179 do Livro nº 260 de Procurações; e, representado por seu procurador, CARINE FAGGIANI ROSA, brasileira, bancária, casada nascida em 26/02/1984, filha de Jair Faggiani e Neusa Maria Furlani Faggiani, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 02353593473, expedida pelo DETRAN/SC em 27/07/2017, inscrita no CPF nº 046.119.019-20, residente e domiciliada na Rua Lauro Fronza nº 300, bairro Taboão, nesta cidade de Rio do Sul - SC, conforme procuração lavrada no Escrivania de Paz do Distrito de Canasvieiras , comarca de Florianópolis/SC em 28 de outubro de 2020, sob nº 536.319, à folhas 174/175 do Livro nº 260 de Procurações, pelo valor de R$ 586.850,00 (quinhentos e oitenta e seis mil, oitocentos e cinquenta reais). Cadastro Imobiliário 20063 e Inscrição Imobiliária 01.02.044.0404.030. Taxa do FRJ recolhido no ato da escritura sob número 2834.66700.0409.7081, no valor de R$ 873,00. A Declaração sobre Operações Imobiliárias (DOI) será emitida no prazo regulamentar, conforme art. 460, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça de Santa Catarina e Instruções Normativas n.s 1.112/2010 e 1.239/2012, da Secretaria da Receita Federal. Em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ, feito a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, apresentou o resultado Negativo, conforme código Hash número 9e41.bd49.89da.7a27.80e6.a132.6c6d.1b25.2763.c7ce(Coop.de Credito dos Profissionais dos CREAS e Demais Áreas Tecnológicas-CREDCREA); b09c.718c.2519.39ab.41f9.8be8.db9a.c064.699b.9835(Angelo); 1ffa.3f2b.3204.104a.283a.7c43.7830.6c93.0a8a.b5a0(Scheila). Emolumentos:

Continua na Folha 6

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3ELY8-MWZ54-E3KG9-FSYWN

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE RIO DO SUL
Registro Geral

Livro N. 02 — **Continuação - Matrícula - 20.746** — **Fls. 06**

R$1.602,00. Selo de fiscalização: GAM44623-LHTC. Valor do Selo: R$ 2,82. Dou Fé. Zuleida Luciano - Oficial.

AV.-14/20.746 - Data: 27/05/2021. AVERBAÇÃO DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO. Prot. n° 199.711, datado de 13/05/2021 - Certifico, de acordo com a Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no dia 26 de novembro de 2020, nas Notas do 3º Tabelionato desta cidade, no Livro 100, às fls. 192 a 196, (selo digital nº FYK81751-ZFM8) e registrada sob número **R-13** da presente matrícula que, na referida escritura ficou constando outorgante vendedor e outorgado comprador, **quando na realidade é transmitente e adquirente, tendo sido arrematado dito imóvel em leilão, conforme Ata e Recibo de Arrematação de imóvel - lote 1, datada de 24 de setembro de 2020, às 09h30min, no leilão somente on line, assinada por Liliamar Pestana Gomes - Leiloeira Oficial - JUCISRS 168/00.** Que assim, pela presente e na melhor forma de direito, retificam a referida escritura, para incluir e alterar os elementos conforme acima descrito, ratificando-a nas demais partes, para que junto com esta retificação fiquem produzindo todos os seus devidos efeitos legais, como um ato único que passam a formar. Emolumentos: R$ 90,56. Selo de fiscalização: GDO77579-BW7F. Valor do Selo: R$ 2,82. Dou fé. Maristela Sueli Schlemper Gonçalves - Oficial Substituta.

Av-15-20.746. Data: 13/06/2025. ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA - Protocolo nº 231.192, datado de 03/06/2025. - Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGFE-SC, para constar que os próximos atos registrais envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Selo de fiscalização: HNE96870-QPH0. Dou fé. João Carlos Luciano - Escrevente Substituto.

GRÁFICA TELLES LTDA. (47) 3521-1196

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3ELY8-MWZ54-E3KG9-FSYWN

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Continuação da matrícula n° 20.746 - CNM: 108522.2.0020746-28 Folha: 06 V

Av-16-20.746. Data: 13/06/2025. CANCELAMENTO DE ATO - Protocolo nº 231.192, datado de 03/06/2025. - Procede-se a presente averbação para constar que, de acordo com o Ofício número 310077131014, datado de 30/05/2025, extraído dos Autos da Ação de Procedimento Comum Cível número 5007565-84.2021.8.24.0054/SC, da 1ª Vara Cível desta cidade e comarca de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina, devidamente assinado pela MM. Juíza de Direito, Dra. Juliana Andrade da Silva Silvy Tholl, fica **CANCELADO DEFINITIVAMENTE** o registro de compra e venda registrado sob **R-13** e, consequentemente, a averbação constante na **AV-14,** da presente matrícula, **voltando o imóvel a pertencer à COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS PROFISSIONAIS DOS CREAS E DEMAIS ÁREAS TECNOLÓGICAS - CREDCREA**, inscrita no CNPJ sob número 05.979.692/0001-85. 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$ 2,98. Selo de fiscalização: HNE96871-QPWL. Dou fé. Assinado eletronicamente por João Carlos Luciano - Escrevente Substituto, em 13/06/2025 07:54:47.

Av-17-20.746. Data: 21/07/2025. CANCELAMENTO DE ATO - Protocolo nº 231.865, datado de 08/07/2025. Procede-se à presente averbação para constar que, conforme requerimento da parte interessada e nos termos da Sentença proferida nos Autos nº 5007565-84.2021.8.24.0054/SC, em 14/12/2023, pelo MM. Dr. Jean Everton da Costa, Juiz atuando em Regime de Mutirão na 1ª Vara Cível da Comarca de Rio do Sul/SC, a qual transitou em julgado em 15/05/2025, foi declarada a nulidade do leilão extrajudicial averbado sob AV-10. Em decorrência disso, **fica cancelada e sem efeito a averbação de quitação da dívida constante na AV-9** e, portanto, **permance em pleno vigor os efeitos do registro da alienação fiduciária constante no R-6 da presente matrícula.** 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$ 2,98. Selo de fiscalização: HNV16376-VMIR. Dou fé. Assinado eletronicamente por Christiane Mara Sapelli de Boer Pinheiro de Souza - Escrevente, em 21/07/2025 14:14:19.

Av-18-20.746. Data: 21/07/2025. CANCELAMENTO DE ATO - Protocolo nº 231.865, datado de 08/07/2025. Procede-se à presente averbação para constar que, conforme requerimento da parte interessada e nos termos da Sentença proferida nos Autos nº 5007565-84.2021.8.24.0054/SC, em 14/12/2023, pelo MM. Dr. Jean Everton da Costa, Juiz atuando em Regime de Mutirão na 1ª Vara Cível da Comarca de Rio do Sul/SC, a qual transitou em julgado em 15/05/2025, foi declarada a nulidade do leilão extrajudicial averbado sob AV-10. Em decorrência disso, **fica**

Continua na fl. 07

ASSINADO DIGITALMENTE EM 03/11/2025

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3ELY8-MWZ54-E3KG9-FSYWN

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE RIO DO SUL
Zuleida Luciano - Oficial Titular
Registro Geral

Livro N. 02 **Matrícula - 20.746 - CNM: 108522.2.0020746-28** **Fls. 07**

cancelada e sem efeito a averbação constante na AV-10. 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$ 2,98. Selo de fiscalização: HNV16377-9NAJ. Dou fé. Assinado eletronicamente por Christiane Mara Sapelli de Boer Pinheiro de Souza - Escrevente, em 21/07/2025 14:14:21.

AV-19-20.746. Data: 03/11/2025. LEILÃO NEGATIVO - Protocolo n° 233.626, datado de 02/10/2025. Atendendo requerimento passado pela COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO DOS PROFISSIONAIS DOS CREAS E DEMAIS ÁREAS TECNOLÓGICAS -CREDCREA, em 01/10/2025 e, instruído com as Atas das Sessões do 1º Leilão Público realizado em 24/09/2025 e, do 2ª Leilão Público realizado em 26/09/2025, procedo a presente averbação para constar que em cumprimento ao disposto no art. 27 da Lei 9.5174/97, foram realizados os leilões acima, os quais resultaram **NEGATIVOS.** 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$ 2,98. Selo de fiscalização: HRB67468-WVN0. Dou fé. Assinado eletronicamente por João Carlos Luciano - Escrevente Substituto, em 03/11/2025 09:30:11.

AV-20-20.746. Data: 03/11/2025. CANCELAMENTO DE ÔNUS - Protocolo n° 233.626, datado de 02/10/2025. Procede-se à presente averbação para constar que, por meio de autorização formal emitida pela credora fiduciária, COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO DOS PROFISSIONAIS DOS CREAS E DEMAIS ÁREAS TECNOLÓGICAS -CREDCREA, já qualificada, aos 01/10/2025, foi autorizado o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária registrada sob o número **R-6,** desta matrícula. 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$ 2,98. Selo de fiscalização: HRB67469-N7SR. Dou fé. Assinado eletronicamente por João Carlos Luciano - Escrevente Substituto, em 03/11/2025 09:30:15.

ASSINADO DIGITALMENTE EM 03/11/2025

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3ELY8-MWZ54-E3KG9-FSYWN

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis do Brasil
RIO DO SUL - SC

Zuleida Luciano - Oficial Titular

Continuação da certidão da matrícula 20.746.
Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 20

O referido é verdade e dou fé.
Rio do Sul, 03 de novembro de 2025.

Documento assinado digitalmente por JOÃO CARLOS LUCIANO (944.857.639-00)

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

Valor referente ao FRJ (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR /MPSC: 4,99%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HRB67471-PRNB
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

A presente certidão tem validade de 30 dias a contar da data de sua expedição.
Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indício de adulteração será considerado fraude.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3ELY8-MWZ54-E3KG9-FSYWN

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar