



Valide aqui
este documento

CNM: 108100.2.0015111-72

Página 1 de 9



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE LAGES
4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Fernanda Granja Cavalcante da Costa - Oficial Registradora
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

Livro N.º 2

Fls. 01

Matricula N.º 15.111

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:- Um terreno com a área superficial de 370,60m², (trezentos e setenta metros e sessenta decímetros quadrados), correspondente ao lote 09 da quadra N, do loteamento Coral, localizado no bairro São Miguel, nesta cidade e comarca de Lages, SC, Confrontando:- **Ao Norte:-** 28,10m com a rua - João Caetano, na linha lateral à direita, **ao Sul:-** 34,00m com o lote nº 08 de Hildo Della Giustina, na linha lateral à esquerda, **ao Leste:-** 13,00m com terreno de Salvador Antunes Rodrigues, na linha que fecha aos fundos, e **ao Oeste:-** 12,00m com a rua João Gutenberg, na linha de frente. Cadastrado na - PML como sendo, setor 570, zona 301, quadra 037, lote 626.
Título Aquisitivo:- transcrito, sob nº 10.544, deste Ofício.
Proprietário:- AMADEU JULIO BASTOS,- comerciante, cpf nº 021.040.409-49, brasileiro, solteiro, maior, domiciliado e residente no lugar denominado Salto dos Marianos, Município de São José do Cerrito, . O referido é verdade dou fé. Lages, 28 de Abril de 1.988. O OFICIAL DO QUARTO OFÍCIO.

R-1/15.111:- Por escritura pública de compra e venda de bens imóveis, datado de 15 de abril de 1.988, as fls 087, do livro 490, das notas do 1º Tabelionato e cargo e poder da sra Lucia Regina Arruda Neves, o vendedor, acima qualificado, vende o imóvel constante desta matrícula à **AIDA DE SÁ RODRIGUES**, do - lar, brasileira, casada com Salvador Antunes Rodrigues, pelo regime da comunhão universal de bens, na lei nº 6.515/77, domiciliada e residente nesta cidade de Lages, SC, à rua João - Caetano, nº 255, bairro São Miguel; cpf nº 250.681.059-53, - pelo preço certo e ajustado de Cz\$23.000,00 (vinte e três mil cruzados). O referido é verdade dou fé. Lages, 28 de abril de 1.988. O Oficial, do Quarto Ofício.

AV.-2/15.111:- Protocolo nº 105.673. 13 de Setembro de 2016:- PROCEDE-SE a presente averbação. a requerimento datado de 13 de Setembro de 2016, da proprietária. AIDA DE SÁ RODRIGUES, RG 1174998-SESP/SC, CPF 345.306.149-72, aposentada, nascida em 04/09/1955, casada pelo regime da Comunhão Universal de Bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, em 30/12/1977, conforme Certidão de Casamento, matrícula nº 105502 01 55 1972 2 00018 186 0004261 89, com selo digital nº EKY30118-AST7, do RCPN de São Joaquim-SC, casada com SALVADOR ANTUNES RODRIGUES, RG 348.735-0-SESP/SC,

Segue . . .

Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indício de adulteração será considerado fraude. **VALIDADE: 30 DIAS.**

Rua XV de Novembro, 386, Coral - CEP: 88.523-010 - Lages/SC - Telefone: (49) 3222-1659 - Whatsapp: (49) 9 9829-6619 - E-mail: quartooficiolagessc@yahoo.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y4HM7-GDBKL-WSSFL-YF37L>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



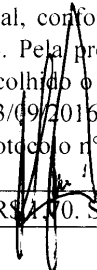
Valide aqui
este documento

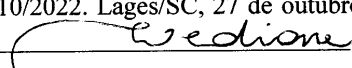
Continuação:

Fls:

Matricula: 15.111
Continuação:-AV.-2/15.111

01v

CPF 250.681.059-53, aposentado, nascido em 22/07/1947, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua João Gutemberg, nº 317, bairro São Miguel, nesta cidade e comarca de Lages-SC; para constar que no imóvel objeto desta matrícula foi edificada **UMA RESIDÊNCIA EM ALVENARIA, com a área de 219,10m²** (duzentos e dezenove metros e dez decímetros quadrados), com todas as suas instalações e benfeitorias em geral, localizada na Rua João Gutemberg, esquina com a Rua João Caetano, nº 317, Bairro São Miguel, nesta cidade de Lages-SC; Devidamente legalizada conforme Habite-se nº 0196/16, datado de 16 de Maio de 2016, extraído do Alvará de Construção nº 576/00, aprovado em data de 03/08/2000 e, quite com a Previdência Social, conforme Certidão Negativa de Débito nº 001472016-88888320, datada de 30/06/2016. Pela proprietária foi atribuído o valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Recolhido o FRJ através da guia nº 0000.50020.1261.1322, no valor de R\$ 450,00, em data de 13/09/2016. Cujos documentos ficam arquivados neste Ofício, inclusive por meio eletrônico (Protocolo nº 105.673). O Referido é Verdade e Dou Fé. Lages, 04 de Outubro de 2016.  Nereu Ramos - Registrador Interino. Emol. R\$ 379,23 + selo de fiscalização R\$ 140,00. Selo de fiscalização: ELK23599-PLB8

AV.- 3/15.111: QUALIFICAÇÃO OBJETIVA. Consoante requerimento contido na Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Urbano lavrada na Escritania de Paz de Bocaina do Sul/SC, Comarca de Lages/SC em 13/10/2022, folha 074 a 079 do Livro 087, protocolo n. 2.279 datado de 13/10/2022 Titular Katherine Scherer Clarinda, selo devidamente consultado no site <http://selo.tjsc.jus.br>, instruído com os competentes documentos que ficam arquivados nesta Serventia, nos termos do artigo 213, inciso I, alínea b, da Lei 6.015/1973, procede-se a presente para constar que **o imóvel objeto desta matrícula está situado no lado ímpar da Rua João Gutemberg, esquina formada com a Rua João Caetano, Bairro São Miguel, Lages/SC,** e, possui, atualmente, as seguintes confrontações: **ao norte** na extensão de 28,10 metros com a Rua João Caetano, na linha lateral à direita; **ao sul** na extensão de 34,00 metros com o lote n. 08 de Alyson Antonio Della Giustina, na linha lateral à esquerda; **a leste** na extensão de 13,00 metros com imóvel de Alexandra Aparecida Varela, na linha que fecha aos fundos; e, **a oeste** na extensão de 12,00 metros com a Rua João Gutemberg, na linha de frente. **Inscrição Cadastral junto ao Município de Lages n. 28312**, Setor 570, Zona 301, Quadra 037, Lote 626. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 100,00 + Selo de fiscalização: GPW67413-LGKH - R\$ 3,11 = R\$ 103,11. **Protocolo n. 124.412**, de 14/10/2022. Lages/SC, 27 de outubro de 2022. Oficial Registradora Substituta: Lediane Chiodi 

R.- 4/15.111: COMPRA E VENDA. Consoante requerimento contido na Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Urbano lavrada na Escritania de Paz de Bocaina do Sul/SC, Comarca de Lages/SC em 13/10/2022, folha 074 a 079 do Livro 087, protocolo n. 2.279 datado de 13/10/2022 Titular Katherine Scherer Clarinda, selo devidamente consultado no

- Segue na folha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y4HM7-GDBKL-WSSFL-YF37L>

Valide aqui
este documento**4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
COMARCA DE LAGES - SC.
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

e

Matrícula n. 15.111 - 27 de outubro de 2022

Folha 02

no site <http://selo.tjsc.jus.br>, procede-se este registro para constar que são **TRANSMITENTES:** **AIDA DE SÁ RODRIGUES**, brasileira, nascida em 04/09/1955, filha de Anastacio Alves de Sá Sobrinho e Maurilia Cascaes de Mendonça, inscrita no CPF n. 345.306.149-72, portadora da Carteira Nacional de Habilitação n. 02662808642 expedida pelo DETRAN/SC em 19/01/2018, aposentada, e seu esposo, **SALVADOR ANTUNES RODRIGUES**, brasileiro, nascido em 22/07/1947, filho de João Maria Manoel Rodrigues e Maria de Lourdes Antunes Rodrigues, inscrito no CPF n. 250.681.059-53, portador da Carteira Nacional de Habilitação n. 02420746106 expedida pelo DETRAN/SC em 15/12/2021, aposentado, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei n. 6.515/77, celebrado em 30/12/1972, conforme certidão de casamento, matriculada sob o n. 105502 01 55 1972 2 00018 186 0004261 89, do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de São Joaquim/SC, com selo digital de fiscalização GOS03499-SFSB, residentes e domiciliados na Rua João Caetano, n. 255, Bairro São Miguel, Lages/SC. **ADQUIRENTES:** **ROBERTO TOSHIHARU TSURUDA**, brasileiro, nascido em 06/11/1953, filho de Masaki Tsuruda e Aiako Tsuruda, inscrito no CPF n. 215.765.729-00, portador da Carteira Nacional de Habilitação n. 03389224408 expedida pelo DETRAN/SC em 22/07/2020, fruticultor, casado com **NELSA RODRIGUES TSURUDA**, brasileira, nascida em 02/10/1952, filha de Manoel Liborio Rodrigues e Angelina de Oliveira Rodrigues, inscrita no CPF n. 708.098.109-30, portadora da Carteira de Identidade RG n. 591.961 expedida pela SSP/SC em 08/08/2018, fruticultora, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei n. 6.515/77, celebrado em 06/01/1977, conforme certidão de casamento, matriculada sob o n. 105502 01 55 1977 2 00020 122 0000192 08, do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de São Joaquim/SC, com selo digital de fiscalização GOO23997-CVHA, residentes e domiciliados na localidade Colônia Cotia 01, s/n., lote 12, zona rural, São Joaquim/SC. **OBJETO:** A totalidade do imóvel desta matrícula. **PREÇO:** R\$ 555.000,00 (quinhentos e cinquenta e cinco mil reais). **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE EMOLUMENTOS E FRJ:** R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais). Constou na referida escritura: **I** - a apresentação das certidões e declarações dos artigos 796 e 802 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça de Santa Catarina; **II** - a apresentação da **inscrição imobiliária n. 9.570.301.0037.0626.001.1** do imóvel desta matrícula, com cadastro imobiliário n. 28312; **III** - a consulta à Central de Indisponibilidade de bens em nome dos proprietários, com resultado negativo; **IV** - declaração das partes, de que a transação não teve a interveniência de corretor de imóveis em cumprimento ao que determina a Circular 29/2007 da CGJSC; **V** - que os vendedores declaram ter recebido na data da lavratura do título por meio de moeda corrente nacional, à vista, através de transferência bancária, para a agência 0420, conta corrente n. 16520-6, na Caixa Econômica Federal, de titularidade de Salvador Antunes Rodrigues, o valor referente ao preço do objeto; **VI** - o recolhimento do imposto incidente sobre o ato **ITBI** no valor de R\$ 11.100,00, correspondente à alíquota de 2%, sobre o valor de R\$ 555.000,00, paga no Banco do Brasil S.A., em 11/10/2022, conforme autenticação n. 3.228.002.A6F.582.F04; **VII** - o recolhimento do **FRJ** no valor de R\$ 969,95, conforme boleto campo "nosso número" 5801286642, quitado em 11/10/2022 no Banco

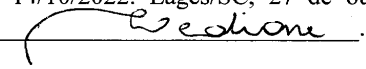
- Segue na folha 02v -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y4HM7-GDBKL-WSSFL-YF37L>

Valide aqui
este documento**4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
COMARCA DE LAGES - SC.
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Continuação da Matrícula n. 15.111

Folha 02v

Cresol, conforme autenticação n. 1B75.4F09.C627.DCB9.AC72.4327.6C3F.6812. **Demais Cláusulas e condições:** São as constantes na referida escritura pública da qual fica uma via arquivada nesta Serventia em meio físico e em meio eletrônico. **DOI** será emitida no prazo legal. Efetuada consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em nome das partes envolvidas, todos com resultado negativo conforme comprovante arquivado nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.779,91 + Selo de fiscalização: GPW67414-97P0 - R\$ 3,11 = R\$ 1.783,02. **Protocolo** n. 124.412, de 14/10/2022. Lages/SC, 27 de outubro de 2022. Oficial Registradora Substituta: Lediane Chiodi 

R- 5/15.111: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consoante requerimento datado de 13/10/2022, procede-se este o registro da garantia fiduciária oriunda da cédula de crédito bancário em que é **EMITENTE/ DEVEDOR: ROBERTO TOSHIHARU TSURUDA**, brasileiro, nascido em 06/11/1953, filho de Masaki Tsuruda e Aiako Tsuruda, inscrito no CPF n. 215.765.729-00, portador da Carteira de Identidade RG n. 4.955.906 expedida pela SESP/SC em 04/06/1995, agricultor, casado com, **NELSA RODRIGUES TSURUDA**, brasileira, nascida em 02/10/1952, filha de Manoel Liborio Rodrigues e Angelina de Oliveira Rodrigues, inscrita no CPF n. 708.098.109-30, portadora da Carteira de Identidade RG n. 591.961 expedida pela SSP/SC em 08/08/2018, do lar, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei n. 6.515/77, celebrado em 06/01/1977, conforme certidão de casamento, matriculada sob o n. 105502 01 55 1977 2 00020 122 0000192 08, do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de São Joaquim/SC, com selo digital de fiscalização GNR32240-F4NW, residentes e domiciliados na localidade Colônia Cotia 01, s/n., lote 12, zona rural, São Joaquim/SC. **AVALISTA: NELSA RODRIGUES TSURUDA**, brasileira, nascida em 02/10/1952, filha de Manoel Liborio Rodrigues e Angelina de Oliveira Rodrigues, inscrita no CPF n. 708.098.109-30, portadora da Carteira de Identidade RG n. 591.961 expedida pela SSP/SC em 08/08/2018, do lar, casada com, **ROBERTO TOSHIHARU TSURUDA**, brasileiro, nascido em 06/11/1953, filho de Masaki Tsuruda e Aiako Tsuruda, inscrito no CPF n. 215.765.729-00, portador da Carteira de Identidade RG n. 4.955.906 expedida pela SESP/SC em 04/06/1995, agricultor, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei n. 6.515/77, celebrado em 06/01/1977, conforme certidão de casamento, matriculada sob o n. 105502 01 55 1977 2 00020 122 0000192 08, do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de São Joaquim/SC, com selo digital de fiscalização GNR32240-F4NW, residentes e domiciliados na localidade Colônia Cotia 01, s/n., lote 12, zona rural, São Joaquim/SC. **CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA PLANALTO SERRANO - CRESOL PLANALTO SERRANO**, cooperativa, inscrita no CNPJ n. 02.766.672/0001-38, com sede na Rua Juvenal Matos, n. 21, Centro, São Joaquim/SC. **TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - MODALIDADE ABERTURA DE CRÉDITO EM CONTA CORRENTE** n. 5002004-2022.007804-9 emitida em 23/09/2022 na cidade de São Joaquim/SC. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 635.000,00 (seiscentos e trinta e cinco mil reais).

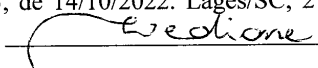
- Segue na folha 03 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y4HM7-GDBKL-WSSFL-YF37L>

Valide aqui
este documento**4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
COMARCA DE LAGES - SC.
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula n. 15.111 - 27 de outubro de 2022

Folha 03

FINALIDADE: Empréstimos - Crédito pessoal - Sem consignação em folha de pagamento. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Sobre o valor da dívida incidirá taxa de juros remuneratórios de 1,790% a.m - 23,726% a.a., juros de mora: 1,000% a.m. - 12,683% a.a. **FORMA DE PAGAMENTO** - Na sede da Credora. **PRAZO:** o prazo é de 04 (quatro) parcelas. **PERIODICIDADE DO PAGAMENTO:** 180 (cento e oitenta) dias. **VALOR DA PARCELA:** R\$ 205.693,03 (duzentos e cinco mil, seiscentos e noventa e três reais e três centavos). **VENCIMENTO:** A primeira parcela terá seu vencimento na data de 23/03/2023 e a última parcela em 23/09/2024. **Término da Carência:** 24/09/2022. **Fonte de Recursos:** Recursos próprios. **Forma de Amortização:** SPC - Sistema de Prestação Constante. **GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida ora contratada, bem como todos os encargos, o devedor e a interveniente garantidora dão em ALIENACÃO FIDUCIÁRIA, a totalidade do imóvel constante desta matrícula sobre o qual fica constituída a propriedade fiduciária efetivando-se o desdobramento da posse, tornando os devedores fiduciários possuidores diretos e a Credora, possuidora indireta do imóvel ora alienado, nos termos da Lei 9.514/97. **VALOR DA GARANTIA:** Para os efeitos do disposto no artigo 24, VI, da Lei 9.514/1997, as partes avaliam este imóvel em R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais). **Prazo de carência para expedição da intimação:** Após 15 dias do vencimento da parcela, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conferirá à credora o direito de intimar o devedor, na forma e para os efeitos o artigo 26 e seguintes da Lei 9.514/1997. **DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES:** São as constantes da referida cédula, da qual uma via fica arquivada neste Ofício. Foi apresentado neste Ofício: a) certidão negativa de tributos municipais n. 24645; b) Apresentaram a guia do FRJ conforme boleto campo "nosso número" 5801289845 no valor de R\$ 969,95, pago em 14/10/2022, no Banco do Brasil S.A., conforme autenticação n. 20040514102203905. Efetuada consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em nome das partes, com resultado negativo, conforme comprovantes que ficam arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.779,91 + Selo de fiscalização: GPW67415-Q2PR - R\$ 3,11 = R\$ 1.783,02. **Protocolo** n. 124.413, de 14/10/2022. Lages/SC, 27 de outubro de 2022. Oficial Registradora Substituta: Lediane Chiodi 

AV.- 6/15.111: ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL. Consoante requerimento datado de 27/12/2024, procede-se a presente para constar que a credora da garantia fiduciária objeto do "R-5" desta matrícula, Cooperativa de Crédito Rural com Interação Solidária Planalto Serrano - Cresol Planalto Serrano, passou a denominar-se **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA PLANALTO SUL - CRESOL PLANALTO SUL**, conforme ata sumária de assembléia geral conjunta digital de incorporação (item 4), datada de 11/03/2023 e termo de autenticação, protocolo n. 239250842 datado de 30/06/2023, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina em 24/07/2023, sob n. 20239250842. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 119,10. FRJ: R\$ 27,07 (22,73%). ISS: R\$ 2,38 (2%). Selo: HJZ64871-THHQ = R\$ 148,55. Destinação do FRJ conforme LC807/2022 -

- Segue na folha 03v -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y4HM7-GDBKL-WSSFL-YF37L>

Valide aqui
este documento**4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
COMARCA DE LAGES - SC.
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

10.

Continuação da Matrícula n. 15.111

Folha 03v

Art. 15.: 24,42% - FUPESC; até 24,42% - assist. jud. gratuita; 4,88% - FERMP; 26,73% - ress. atos gratuitos. **Protocolo** n. 134052, de 30/12/2024. Lages/SC, 23 de janeiro de 2025. Escrevente: Letícia Aline Cardoso Letícia Cardoso.

AV.- 7/15.111: CANCELAMENTO DE ALIENACÃO FIDUCIÁRIA. Consoante requerimento datado de 20/01/2025, instruído com o termo de quitação e liberação de garantias, firmado em 27/12/2024 pela credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA PLANALTO SUL - CRESOL PLANALTO SUL**, anteriormente qualificada, devidamente representada por Charles Roberto Reichert, conforme poderes concedidos por documentos de representação arquivados nesta Serventia, com assinatura digital devidamente confirmada, procede-se a presente para constar que fica **CANCELADA A ALIENACÃO FIDUCIÁRIA** objeto do "**R-5**" da presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 119,10. FRJ: R\$ 27,07 (22,73%). ISS: R\$ 2,38 (2%). Selo: HJZ64872-TZNY = R\$ 148,55. Destinação do FRJ conforme LC807/2022 - Art. 15.: 24,42% - FUPESC; até 24,42% - assist. jud. gratuita; 4,88% - FERMP; 26,73% - ress. atos gratuitos. **Protocolo** n. 134052, de 30/12/2024. Lages/SC, 23 de janeiro de 2025. Escrevente: Letícia Aline Cardoso Letícia Cardoso.

R-8/15.111: ALIENACÃO FIDUCIÁRIA. Consoante requerimento datado de 30/12/2024, procede-se o registro da garantia fiduciária oriunda da cédula de crédito bancário em que é **EMITENTE/ DEVEDOR: ROBERTO TOSHIHARU TSURUDA**, casado com **NELSA RODRIGUES TSURUDA**, anteriormente qualificados. **AVALISTA: NELSA RODRIGUES TSURUDA**, casada com **ROBERTO TOSHIHARU TSURUDA**, anteriormente qualificados. **CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA PLANALTO SUL - CRESOL PLANALTO SUL**, anteriormente qualificada. **TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - MODALIDADE RENEGOCIAÇÃO n. 5002004-2024.023696-5** emitida em 26/12/2024 na cidade de São Joaquim/SC. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 389.933,04 (trezentos e oitenta e nove mil, novecentos e trinta e três reais e quatro centavos). **FINALIDADE:** Empréstimos - capital de giro com prazo vencimento superior 365 dias. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Sobre o valor da dívida incidirá taxa de juros remuneratórios de 1,400% mensal, juros remuneratórios anual de 18,155; multa moratória 2,000%; juros moratórios 1,000% ao mês; juros moratórios 12,683% ao ano; IOF R\$ 12.600,20; CET 0,260% ao mês - 3,165% ao ano. **FORMA DE PAGAMENTO:** Na sede da Credora. **PRAZO:** 1095, quantidade de 03 (três) parcelas. **PERIODICIDADE DO PAGAMENTO:** 360 dias. **VALOR DA PARCELA:** R\$ 179.787,56 (cento e setenta e nove mil, setecentos e oitenta e sete reais e cinquenta e seis centavos). **VENCIMENTO:** A primeira parcela terá seu vencimento na data de 26/12/2025 e a última em 26/12/2027. **Término da Carência:** 31/12/2024. **Fonte de Recursos:** Recursos próprios. **Forma de Amortização:** SPC - Sistema de Prestação Constante. **GARANTIA:**

- Segue na folha 04 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y4HM7-GDBKL-WSSFL-YF37L>

Valide aqui
este documento

4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE LAGES - SC.
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
Matrícula n. 15.111 - 23 de janeiro de 2025

de

Folha 04

Em garantia do pagamento da dívida ora contratada, bem como todos os encargos, o devedor e a interveniente garantidora dão em ALIENACÃO FIDUCIÁRIA, a totalidade do imóvel constante desta matrícula sobre o qual fica constituída a propriedade fiduciária efetivando-se o desdobramento da posse, tornando os devedores fiduciários possuidores diretos e a Credora, possuidora indireta do imóvel ora alienado, nos termos da Lei 9.514/97. **VALOR DA GARANTIA:** Para os efeitos do disposto no artigo 24, VI, da Lei 9.514/1997, as partes avaliam este imóvel em **R\$ 650.000,00** (seiscentos e cinquenta mil reais). **Prazo de carência para expedição da intimação:** Após 15 (quinze) dias do vencimento da parcela, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conferirá à credora o direito de intimar os devedores, na forma e para os efeitos o artigo 26 e seguintes da Lei 9.514/1997. **DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES:** São as constantes da referida cédula, da qual uma via fica arquivada neste Ofício. Efetuada consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com resultado negativo, conforme comprovantes que ficam arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 2.457,50. FRJ: R\$ 558,58 (22,73%). ISS: R\$ 49,15 (2%). Selo: HJZ64873-SF7T = R\$ 3.065,23. Destinação do FRJ conforme LC807/2022 - Art. 15.: 24,42% - FUPESC; até 24,42% - assist. jud. gratuita; 4,88% - FERMP; 26,73% - ress. atos gratuitos. **Protocolo n. 134051, de 30/12/2024.** Lages/SC, 23 de janeiro de 2025. Escrevente: Letícia Aline Cardoso Letícia Cardoso.

AV.9/15.111: ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA. Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGE-SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: Nihil. FRJ: Isento. ISS: Isento. Selo: HWY02198-U5N9 = Nihil. Destinação do FRJ conforme LC807/2022 - Art. 15.: 24,42% - FUPESC; até 24,42% - assist. jud. gratuita; 4,88% - FERMP; 26,73% - ress. atos gratuitos. **Protocolo n. 141.258, de 15/06/2026.** Lages/SC, 06 de julho de 2026. Oficial Registradora Substituta: Joseane Moreira Basso Rister Joseane.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y4HM7-GDBKL-WSSFL-YF37L>



Valide aqui
este documento

4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE LAGES-SC.
LIVRO - 2 REGISTRO GERAL

Continuação da Matrícula n. 15.111

Folha 04V

AV.10/15.111: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Consoante requerimento datado de 11/06/2026, nos termos do artigo 26-A, § 1º, da Lei n. 9.514/1997, instruído com a certidão de intimação e decurso de prazo sem a purga da mora feita aos devedores fiduciários **ROBERTO TOSHIHARU TSURUDA**, casado com **NELSA RODRIGUES TSURUDA**, anteriormente qualificados, procede-se esta averbação para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA do imóvel objeto desta matrícula** em favor da credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA PLANALTO SUL - CRESOL PLANALTO SUL**, anteriormente qualificada. **VALOR DO IMÓVEL:** R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais), sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Apresentou e fica arquivado neste Ofício: O comprovante de recolhimento do **ITBI** guia n. 1769/2026, no valor de R\$ 13.000,00, quitada em 11/06/2026, junto ao Banco do Brasil, autenticação: B.B27.EC8.DE9.BD4.E46. Efetuada consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens na data de hoje, com resultado negativo. **DOI** será emitida no prazo legal. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.219,93. FRJ: R\$ 277,29 (22,73%). ISS: R\$ 24,40 (2%). Selo: HWY02199-NST3 = R\$ 1.521,62. Destinação do FRJ conforme LC807/2022 - Art. 15.: 24,42% - FUPESC; até 24,42% - assist. jud. gratuita; 4,88% - FERMP; 26,73% - ress. atos gratuitos. **Protocolo** n. 141.258 de 15/06/2026. Lages/SC, 06 de julho de 2026. Assinado digitalmente por Oficial Registradora Substituta: Joseane Moreira Basso Rister. <https://4rilages-sc.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura/6ZZF-BFDF-RRJ6-NLSF>

AV.11/15.111: CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP. Consoante requerimento documentos, instruído com os competentes documentos que ficam arquivados nesta Serventia, nos termos dos artigos 440-AQ, § 1º, alínea "a" e 440-AV, parágrafo único do Provimento n. 195, de 03/06/2025 da Corregedoria Nacional de Justiça, procede-se a presente para constar que o **imóvel objeto desta matrícula possui o Código de Endereçamento Postal - CEP: 88525-200**. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: Nihil. FRJ: Isento. ISS: Isento. Selo: HWY02204-EWI8 = Nihil. Destinação do FRJ conforme LC807/2022 - Art. 15.: 24,42% - FUPESC; até 24,42% - assist. jud. gratuita; 4,88% - FERMP; 26,73% - ress. atos gratuitos. **Protocolo** n. 141.456 de 26/06/2026. Lages/SC, 06 de julho de 2026. Assinado digitalmente por Oficial Registradora Substituta: Joseane Moreira Basso Rister. <https://4rilages-sc.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura/H4RY-VU8J-P67W-G9JD>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y4HM7-GDBKL-WSSFL-YF37L>



Continuação da página anterior)

CNM: 108100.2.0015111-72

Página 9 de 9

Valide aqui
este documento

O referido é verdade e dou fé.
Lages/SC, 07 de julho de 2026.

Emol: R\$ 0,00. FRJ: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00 Selos: -Destinação
do FRJ conforme LC807/2022 - Art. 15.: 24,42% - FUPESC; até
24,42% -assist. jud. gratuita; 4,88% - FERMP; 26,73% - ress.
atos gratuitos

Documento assinado digitalmente por Cristine Jance
Goedert - Escrevente



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HWY02299-F98S
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y4HM7-GDBKL-WSSFL-YF37L>

Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indício de adulteração será
considerado fraude. VALIDADE: 30 DIAS.

Rua XV de Novembro, 386, Coral - CEP: 88.523-010 - Lages/SC - Telefone: (49) 3222-1659 - Whatsapp: (49)
9 9829-6619 - E-mail: quartooficiolagessc@yahoo.com.br

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

