



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOÃO BATISTA/SC

Municípios abrangidos: São João Batista, Nova Trento e Major Gercino

Waldir Feliciano Goedert - Oficial Titular

Padre Januário nº 11, São João Batista, SC, 88240-000

Fone: (48) 3265-1291 - Whats: (48) 98415-8626

E-mail: crisaojoabatista@gmail.com | Site: risjb.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matricula nº 462 do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo retirada do arquivo digital desta serventia:

Waldir Feliciano Goedert - Oficial do Reg. de Imóveis - São João Batista	
REGISTRO DE IMÓVEIS	
Livro nº 2 -	Fls.: 0001
REGISTRO GERAL CNM: 105320.2.0000462-13 Ano: 1976	
Matricula Nº. 462 - Data: 08 de outubro de 1976 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Imóvel urbano, sem benfeitorias, situado à rua - 31 de março, nesta cidade de São João Batista, com a área de " 1.438,00 m²" mais mil e quatrocentos e trinta e oito metros quadrados, correspondentes aos lotes - nºs 39,40,56 e 57, com as confrontações seguintes: <u>frente:</u> mede 28,76 metros - com a rua 31 de março; <u>fundos:</u> mede 28,76 metros confronta com terras de Jerônimo Lindolfo Rosa; <u>lado direito</u> mede 50,00 metros confronta com José João Serpa e <u>lado esquerdo</u> mede 50,00 metros confronta com Waldir Feliciano Goedert..... Proprietário: Jerônimo Lindolfo Rosa e s/m Clara da Silva Rosa, C.F.F. nº 105.198 749-00, brasileiros, casados, lavrador e doméstica, residentes e domiciliados - à rua Leopoldina Brasil, nesta cidade de São João Batista-SC..... Título Aquisitivo: transcrito no Ofício de Imóveis da Comarca de Tijucas, sob o nº 2.617 e 5.061 fls 192 e 158 do livro 3-E e 3-G em data de 5.5.1937 e 2.7.43, desmembrado de uma área maior) O Oficial	
R. 1-462 : Por escritura pública de compra e venda, lavrada pelo Tabelião da sede da Comarca de São João Batista, Reynaldo Alovizi, Lº 73 fls 107 em data de 07.10.1976, Jerônimo Lindolfo Rosa e s/m Clara da Silva Rosa, já acima qualificados venderam por Cr\$ 11.000,00 (onze mil cruzeiros), o imóvel objeto da presente matrícula a Firma CALÇADOS MARCIA LIMITADA, com sede nesta cidade, C.G.C. nº 86.151 560/0001-62, representada neste ato, pelo seu gerente, Getúlio Cledes C.F.F. nº 103.039.019/34, brasileiro, casado, industrial, residente e domiciliado nesta cidade à rua Presidente Costa da Silva. Dou fé. São João Batista, 08 de outubro de 1976 O Oficial	
REG. 2-462: Nos termos da Cédula de Crédito Industrial nº 86/50611-0, emitida em 02.07.86, pelo Banco do Brasil S.A., agência nesta cidade, com vencimento para 02.07.87, no valor de Cr\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil cruzados), inscrita no Lº 3-D fls 134-v sob o nº 2685, neste Ofício, Getúlio Cledes e sua mulher Maria de Lourdes Silva Cledes, José Benjamim Cledes e s/m Odete Cim Cledes, sócios da firma Calçados Marcia Ltda, deram ao Banco do Brasil S.A., agência nesta cidade, o imóvel objeto da presente matrícula, em hipoteca cedular de 1º grau, com as condições descritas na cédula, ficando via arquivada neste Ofício. Dou fé. São João Batista, 03 de Julho de 1986. O Oficial	
AV.3-462- Nos termos do recibo de quitação emitido em 11 de março de 1988, pelo Banco do Brasil S.A., Agência desta cidade, com via arquivada neste Ofício de Imóveis, fica cancelada a hipoteca de primeiro grau, do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. São João Batista, 11 de março de 1988. O Oficial	
REG.4-462: Nos termos da Cédula de Crédito Industrial nº 86/00724-3, emitida em 22.09.88, pelo Banco do Brasil S.A. agência nesta cidade, com vencimento para 21.11.88, no valor de Cr\$ 1.600.000,00, inscrita no livro 3-E sob o nº 2973, Getúlio Cledes e Adriana Cledes, sócios gerentes da firma Calçados Marcia Ltda, dão ao Banco, em hipoteca cedular de 1º grau, o imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. São João Batista, 22 de setembro de 1988- O Oficial	
REG-5- 462 - Nos termos da Auto de Penhora e Mandado assinado pelo MM.Juiz de Direito desta Comarca, Dr. Cesar Struchiner Costa de 27.02.97, extraído do processo de Execução 2.943/97, em que é credor, o INSS-INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL e devedora, CALÇADOS MARCIA LTDA, Odete Cim Cledes e Getúlio Cledes; procede-se a PENHORA do imóvel objeto desta matrícula para garantia da dívida. Dou fé. São João Batista, 27.02.98-O Oficial	
REG- 6- 462 - Nos termos do Mandado de Penhora, assinado pelo MM.Juiz de Direito desta Comarca, Dr. Cesar Struchiner Costa, em 27.02.98, extraído dos autos nº 3.011/97, Exequente: Estado de Santa Catarina e Executado, Calçados Marcia Ltda; - procede-se a PENHORA do imóvel objeto desta matrícula, para garantia da dívida. Dou fé. São João Batista, 27.02.98-O Oficial	

verso

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por GUSTAVO MARCELO PEIXER DE OLIVEIRA (098.888.089-07)

Página 1 de 9





Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOÃO BATISTA/SC

Municípios abrangidos: São João Batista, Nova Trento e Major Gercino

Waldir Feliciano Goedert - Oficial Titular

Padre Januário nº 11, São João Batista, SC, 88240-000

Fone: (48) 3265-1291 - Whats: (48) 98415-8626

E-mail: crisaojoabatista@gmail.com | Site: risjb.com.br

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 462

Fls.: 0001-v

Reg. 7- 462 - Nos termos do Mandado de citação, penhora, avaliação, Registro de Penhora; Arresto e Registro de Arresto, expedido pelo MM. Juiz de Direito desta Comarca, Dr. Cesar Struchiner Costa, datado de 06.05.98, apresentado em 04.12.98, extraído do Processo de Execução nºs 3.096/97, 3097/97 e 3.120/97, sendo CREDOR: FAZENDA NACIONAL; DEVEDORA: CALÇADOS MARCIA LTDA, Rua 31 de março 79-Centro-São João Batista; PROCEDE-SE, o Registro de Penhora e o Registro de Arresto, do imóvel objeto desta Matrícula, para garantia da dívida. O imóvel, foi avaliado no total em R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais). Dou fé. São João Batista, 04 de dezembro de 1998-O Oficial Waldir Feliciano Goedert Custas: NIHIL

Reg. 8- 462 - Nos termos do Mandado de Execução Fiscal, extraído dos AUTOS 062.98.001501-6, desta Comarca, datado de 06.01.99, Exequirente: Fazenda Nacional e Executado- Calçados Marcia Ltda; procede-se a PENHORA, DEPOSITO E AVALIAÇÃO, do imóvel objeto desta matrícula, para garantia do valor do débito R\$ 25.623,73, calculado em 26.01.98. ficando arquivado neste Ofício. Dou fé. São João Batista 11 de fevereiro de 1999-O Oficial Waldir Feliciano Goedert custas: NIHIL

Reg. 9-462 - Nos termos do Mandado de Execução Fiscal e Auto de Penhora, extraído dos autos 062.97.000174-8 desta Comarca, datado em 31.07.98, apresentado em 09.04.99, Exequirente- FAZENDA NACIONAL- EXECUTADO- CALÇADOS MARCIA LTDA; procede-se a Penhora do imóvel objeto desta matrícula, para garantia do valor do débito em R\$ 1.374,36, calculado em 26.05.97, ficando via arquivado neste Ofício. Dou fé. São João Batista, 09 de abril de 1999-O Oficial Waldir Feliciano Goedert C. NIHIL

Reg. 10-462 - Nos termos do Mandado de citação, Penhora, avaliação e Registro de Penhora, ass. pelo MM. Juiz de Direito desta Comarca e Oficial de Justiça, extraído do proc. 3.091/97, em que é Exequirente: Fazenda Nacional e Executada: Calçados Marcia Ltda; procede-se o Registro de Penhora do imóvel objeto desta matrícula para garantia da dívida. O imóvel foi avaliado em seu total em R\$ 170.000,00 Dou fé. São João Batista, 07 de junho de 1999-O Oficial Waldir Feliciano Goedert

Reg. 11-462 - Nos termos de AUTO DE PENHORA, extraído do proc. nº 062.98.000116-3 Exequirente: Fazenda Nacional e Executado: Calçados Marcia Ltda, apresentado nesta data pelo Oficial de Justiça, Eleazar Cordeiro, em 18.06.99; procede-se o REGISTRO da penhora do imóvel objeto desta matrícula, para garantia da dívida. O imóvel foi avaliado em R\$ 170.000,00. Dou fé. São João Batista, 18/06/1999- O Oficial Waldir Feliciano Goedert

AV. 12-462 - Em vista da comunicação pelo Banco do Brasil S.A. Ag. nesta cidade de 06.07.99; procede-se a baixa da hipoteca- Reg. 4-462. Dou fé. S.J. Batista, 07/07.99 O Oficial Waldir Feliciano Goedert

REG. 13 - 462 - Nos termos da Carta de Arrematação extraída dos autos de Execução por quantia certa contra devedor solvente nº 062.97.000729-0, assinada pelo Dr. Juiz de Direito desta Comarca de São João Batista/SC, Dr. Rafael Rabaldo Bottan, em data de 15 de agosto de 2007, o imóvel objeto desta matrícula restou ARREMATADO e TRANSFERIDO, em data de 17 de outubro de 2006, pelo valor de R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais), ao **ADQUIRENTE: Jurandir João Gonçalves**, brasileiro, industrial, portador da C.I. nº 1.603.376-0/SC e do CPF nº 543.739.569-87, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com **Fabricia Mázeria Gonçalves**, brasileira, comerciante, portadora da C.I. nº 16/R-1.922.485 e do CPF nº 787.770.889-68, residentes e domiciliados na Rua Ignácio Euzébio Mafra, s/nº, bairro Centro, neste município de São João Batista/SC. Consta o recolhimento do ITBI no valor de R\$ 3.300,00 (três mil e trezentos reais) e do FRJ no valor de R\$ 264,00 (duzentos e sessenta e quatro reais). Dou fé. São João Batista, 21 de agosto de 2007. O Oficial Waldir Feliciano Goedert

AV. 14 - 462 - Nos termos do requerimento pelo proprietário, em 04.10.2007, apresentando Certidão expedida pela prefeitura municipal de São João Batista/SC em 19.09.2007, juntamente com a C.N.D. da Previdência Social nº 059142007-20021020, emitida em 27.09.2007, ficando ambos arquivados neste Ofício; procede-se averbação no imóvel objeto desta matrícula de uma construção em alvenaria, tipo galpão industrial, possuindo área de 928,79 m² (novecentos e vinte e oito metros e setenta e nove centímetros quadrados), avaliada em R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), sendo recolhido o FRJ no valor de R\$ 100,00. Dou fé. São João Batista, 04.10.2007. O Oficial Waldir Feliciano Goedert

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YTSMR-TCGDW-LWUTA-YMLSE>

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por GUSTAVO MARCELO PEIXER DE OLIVEIRA (098.888.089-07)

Página 2 de 9



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOÃO BATISTA/SC

Municípios abrangidos: São João Batista, Nova Trento e Major Gercino
Waldir Feliciano Goedert - Oficial Titular
Padre Januário nº 11, São João Batista, SC, 88240-000
Fone: (48) 3265-1291 - Whats: (48) 98415-8626
E-mail: crisaojoabatista@gmail.com | Site: risjb.com.br

Livro Nº. 2 -

REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

Fls.: 0002
Ano: 2007

Matrícula Nº. Continuação da matrícula 462

AV. 15 - 462 - Nos termos do Ofício nº 062970007290-000-003, datado de 31.10.2007, assinado pelo Juiz de Direito desta Comarca de São João Batista, Dr. Rafael Rabaldo Bottan, procede-se o cancelamento das penhoras referente ao REG. 5, 6, 7, 8, 9, 10 e 11 no imóvel objeto desta matrícula. Ficando via arquivada. Dou fé. São João Batista, 01 de novembro de 2007. O Oficial

REG. 16 - 462 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e venda lavrada pelo Tabelionato de Notas da sede desta Comarca/SC, no Livro 0113, fls. 212/214 em 23.11.2007, TRANSMITENTES: **Jurandir João Gonçalves e s/m Fabricia Mazera Gonçalves**, já acima qualificados, venderam e transferem, o imóvel e construção do objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), a favor da **ADQUIRENTE: Eurli Silva**, brasileiro, industrial, portador da C.I. nº 16/R 134.905/SC e do CPF nº 288.398.709-20, casado pelo regime de comunhão de universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, cujo pacto registrado neste Ofício de Imóveis, sob nº 442.332 do L.º 3-C, com **Rosiméri Poli Silva**, brasileira, do lar, portadora do C.I. nº 1.609.681-9/SC e do CPF nº 573.569.309-72, residentes e domiciliados na Rua Clara Brasil dos Santos, 120, São João Batista/SC. Dou fé. São João Batista, 10 de dezembro de 2007. O Oficial

REG. 17 - 462 - Protocolo nº 35220. São João Batista, 05 de outubro de 2011.

TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário, nº 20.1795.605.0000229-44, no valor de R\$ 210.000,00, expedida em 30 de setembro de 2011. **Credor: Caixa Econômica Federal**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ (MF) número 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF; **Emitente: J J Mattos Ind. e Com. de Café Ltda.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) número 00.214.257/0001-46, com sede na Rua Augusto Bayer, 600, Praça, Tijucas/SC, representada neste ato por **Milaini Poli Silva**, brasileira, solteira, comerciante, portadora da cédula de identidade RG nº 3193064 SSP/SC, inscrita no CPF/MF sob o nº 898.700.349-34, residente e domiciliada na Rua Clara Brasil dos Santos, s/nº, Centro, São João Batista/SC e **Carolini Poli Silva**, brasileira, solteira, comerciante, portadora da cédula de identidade RG nº 3193063 SSP/SC, inscrita no CPF/MF sob o nº 898.700.939-49, residente e domiciliada na Rua Clara Brasil dos Santos, s/nº, Centro, São João Batista/SC; **Avalistas: Carolini Poli Silva, Milaini Poli Silva**, já acima qualificadas e **Eurli Silva**, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 16/R-134.905 SSP/SC, inscrito no CPF/MF sob o nº 288.398.709-20, residente e domiciliado na Rua Clara Brasil dos Santos, s/nº, Centro, São João Batista/SC; **Interviente Garantidor/ Fiduciante: Eurli Silva**, já acima qualificado. **DADOS DO CRÉDITO: 1) Valor líquido: R\$ 206.473,18** (duzentos e seis mil quatrocentos e setenta e três reais e dezoito centavos); **2) nº de parcelas/prazo: 24; 3) Valor da prestação: 10.965,05; 5) Data da Liberação: 30/09/2011; 6) Data do Vencimento da Primeira Prestação: 30/10/2011; 7) Data de Vencimento da Operação: 30/09/2013; 8) IOF: R\$ 3.326,82; 9) TARC: R\$ 200,00; 10) Taxa de Juros Mensal Pré-fixada: 1,89000%; 11) Taxa de Juros Anual: 25,19200%. **Garantias:** De acordo com o Termo de Constituição de Garantia ao Contrato de Financiamento, em alienação fiduciária, o imóvel objeto desta matrícula avaliado em R\$ 340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais). Foi recolhido o boleto FRJ (Fundo de Reparelhamento Judicial) nº 0000.50020.0721.0849 no valor de R\$ 434,00, pago em 04/10/2011. Assina também a cédula, na qualidade de cônjuge de Eurli Silva, **Rosiméri Poli Silva**. **Outras Condições:** As da Cédula e Termo de Constituição de Garantia. Registrado no livro 3-H sob o nº 5173, fls. 141. Dou fé. O Oficial**

AV. 18 - 462 - Protocolo nº 36243. São João Batista, 13 de junho de 2012.

Nos termos da Autorização para Cancelamento de Alienação Fiduciária de Financiamento de Crédito com Recursos da Caixa, expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, agência de Tijucas/SC, em data de 05/06/2012, procede-se a **baixa da Alienação Fiduciária referente ao REG. 17** do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. O Oficial

Gráfica Guarani Ltda. - Fone/Fax: (48) 3265-0171 - E-mail: guarani@guaraniele.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YTSMR-TCGDW-LWUTA-YMLSE>

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por GUSTAVO MARCELO PEIXER DE OLIVEIRA (098.888.089-07)

Página 3 de 9



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOÃO BATISTA/SC

Municípios abrangidos: São João Batista, Nova Trento e Major Gercino
Waldir Feliciano Goedert - Oficial Titular
Padre Januário nº 11, São João Batista, SC, 88240-000
Fone: (48) 3265-1291 - Whats: (48) 98415-8626
E-mail: crisaojoabatista@gmail.com | Site: risjb.com.br

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº. 462

Fls.: 001

R. 19 - 462 - Protocolo nº 38788. São João Batista, 12 de dezembro de 2013.

TÍTULO: Cédula Rural Hipotecária, nº 21/19503-X, expedida em 28 de novembro de 2013 com vencimento em 15/10/2015. **Credor:** Banco do Brasil S.A., sociedade de economia mista, com sede em Brasília/DF, por sua agência de Tijucas/SC, inscrita no CNPJ (MF) número 00.000.000/2864-94; **Emitente:** Industria de Alimentos Santa Catarina Eireli EPP, CNPJ 79.901.724/0001-66, com sede em Tijucas/SC, representada neste por Eurli Silva, CPF 288.398.709-20, RG 16/R-134.905, brasileiro, empresário, casado, residente e domiciliado na Rua Clara Brasil dos Santos, 120, Centro, São João Batista/SC; **Cônjuge:** Rosiméri Poli Silva, CPF 573.569.209-72, RG 1.609.681-9, brasileira, casada, administradora, residente e domiciliada na Rua Clara Brasil, 120, Centro, São João Batista/SC; **Avalistas:** Milaini Poli Silva, CPF 898.700.349-34, RG 3.193.064 SESPDC/SC, brasileira, solteira, administradora, residente e domiciliada na Rua Clara Brasil dos Santos, s/nº, Centro, São João Batista/SC; Eurli Silva, já acima qualificado; Rosimeri Poli Silva, já acima qualificada; Micheli Poli Silva Gelsleichter, CPF 898.700.699-91, RG 3.193.062-0, empresária, casada, residente e domiciliada na Rua Clara Brasil, Centro, São João Batista/SC; e Glauber Gelsleichter, CPF 003.847.269-41, RG 3.650.701-6, veterinário, casado, residente e domiciliado na Rua Clara Brasil, Centro, São João Batista/SC. **Valor da Dívida:** R\$ 429.000,00 (quatrocentos e vinte e nove mil reais); **Encargos Financeiros:** Sobre os valores lançados na conta vinculada ao presente financiamento, bem como o saldo devedor daí decorrente, incidirão juros à taxa efetiva de 5,50% ao ano, calculados por dias corridos, com base na taxa equivalente diária (ano de 365 ou 366 dias), debitados e capitalizados no primeiro dia de cada mês, nas remições, nas amortizações, proporcionalmente ao valor amortizado de principal e na liquidação da dívida; **Forma de Pagamento:** Em 18 (dezoito) parcelas, vencendo-se a primeira em 15/05/2014 e a última em 15/10/2015; **Garantias:** Em hipoteca cédular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros o imóvel objeto desta matrícula. **Outras Condições:** As da Cédula. Isento do recolhimento do FRJ (Fundo de Reparelhamento Judicial) por tratar-se de crédito destinado a operação rural. Dou fé. O Oficial Waldir Feliciano Goedert. Emolumentos: R\$ 326,67 + Selo Normal: R\$ 1,35 - Total: R\$ 328,02 - Selo de fiscalização: DGW68331-UWTQ

AV. 20 - 462 - Protocolo nº 42768. São João Batista, 04 de dezembro de 2015.

Em vista da Carta de Liberação de Caução-CLC, assinado por Silvio Gilberto Pinho, em data de 03/12/2015, procede-se a averbação para constar o cancelamento da hipoteca referente ao R. 19 desta matrícula. Dou fé. O Oficial Waldir Feliciano Goedert. Emolumentos: R\$ 84,50 + R\$ 1,55 - R\$ 86,05 - Selo de fiscalização: EBH94392-L51T

AV. 21 - 462 - Protocolo nº 46.730 - Datado de 05/12/2017.

Em vista da Relação de Registro das Opções de BCI referente ao ano de 2017, expedido pela Prefeitura Municipal de São João Batista/SC, fls. 01/03, em data de 05/12/2017, procede-se averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui inscrições imobiliárias nº 01.01.075.1032.001.001; 01.01.075.1032.001.002; 01.01.075.1032.001.003 e cadastros imobiliários nº 16543; 65508; 65509, respectivamente. Dou fé. São João Batista, 06 de dezembro de 2017. O Oficial Waldir Feliciano Goedert. Emolumentos: R\$ 101,40 + 1,85 = R\$ 103,25 - Selo de fiscalização: EXO89041-VPHM

R. 22 - 462 - Protocolo nº 46.730 - Datado de 05/12/2017.

TÍTULO: Escritura Pública de Constituição de Hipoteca de Imóvel de Terceiros Interviente-Garante Sobre Dívida Futura, lavrada pelo Tabelionato de Notas e Protesto do Município e Comarca de Tijucas/SC, em 22/11/2017, no livro nº 132, fls. 210/220 (selo de fiscalização: EXE82094-SXQH): no valor de US\$ 367.410,67 (trezentos e sessenta e sete mil quatrocentos e dez dólares e sessenta e sete centavos de dólares), equivalente nesta data a R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais). **Credor:** Banco do Brasil, CNPJ 00.000.000/2864-94, situada na Rua Marechal Deodoro, 25, Centro, Tijucas/SC representado por seu procurador João Janderlei Zanella Gomes, CPF 725.441.800-30, RG 4067217085 SSP/RS, brasileiro, casado, bancário, residente e domiciliado na Rua José Beiro, 272, Apto. 504, Jardim Atlântico, Florianópolis/SC; **Outorgantes Devedoras:** 1) Industria de Alimentos Santa Catarina Eireli - EPP,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YTSMR-TCGDW-LWUTA-YMLSE>

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por GUSTAVO MARCELO PEIXER DE OLIVEIRA (098.888.089-07)

Página 4 de 9



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOÃO BATISTA/SC

Municípios abrangidos: São João Batista, Nova Trento e Major Gercino
Waldir Feliciano Goedert - Oficial Titular
Padre Januário nº 11, São João Batista, SC, 88240-000
Fone: (48) 3265-1291 - Whats: (48) 98415-8626
E-mail: crisaojoabatista@gmail.com | Site: risjb.com.br

REGISTRO DE IMÓVEIS LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Folha: 003

Ano: 2017

Continuação da matrícula 462.

79.901.724/0001-66, situada na Rua Mariano Rocha, 100, Praça, Tijucas/SC, representada por Eurli Silva, CPF 288.398.709-20, RG 16/R-134.905, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado na Rua Clara Brasil dos Santos, 120, Centro, São João Batista/SC; **1.1) Costa Esmeralda Distribuidora Ltda -EPP**, CNPJ 11.114.708/0001-90, situada na Rua Mariano Rocha Junior, 110, Praça, Tijucas/SC, representada pelas sócias Milaini Poli Silva, CPF 898.700.349-34, RG 3.193.064 SESPDC/SC, brasileira, solteira, auxiliar financeiro, residente e domiciliada na Rua Clara Brasil dos Santos, 120, Centro, São João Batista/SC e Rosimeri Poli Silva, CPF 573.569.209-72, RG 1.609.681-9, brasileira, casada, empresária, residente e domiciliada na Rua Clara Brasil dos Santos, 120, Centro, São João Batista/SC; **1.2) JJ Mattos Indústria e Comércio de Café Ltda - EPP**, CNPJ 00.214.257/0001-46, situada na Rua Augusto Bayer, 600, Praça, Tijucas/SC, representada pelas sócias Micheli Poli Silva Gelsleichter, CPF 898.700.699-91, CNH 01790291825 DETRAN/SC, brasileira, casada, empresária, residente e domiciliada na Rua Clara Brasil dos Santos, 115, Centro, São João Batista/SC e Rosimeri Poli Silva, já qualificada; **Intervenientes Garantidores:** Eurli Silva e s/m Rosimeri Poli Silva, já qualificados. **Garantias:** Em primeira e especial hipoteca e sem concorrência de terceiros o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com sua benfeitoria. Consta na escritura as Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, códigos de controles: 934B.03E6.C16C.6A7E; AC57.FCC7.A123.811A e A687.1771.E561.54E2, emitidas em 13/10/2017; 26/10/2017 e 24/10/2017, respectivamente. **Outras Condições:** As da Escritura. Dou fé. São João Batista, 06 de dezembro de 2017. O Oficial Waldir Feliciano Goedert
Emolumentos: R\$ 1.320,00 + 1,85 = R\$ 1.321,85 - Selo de fiscalização: EXO89042-JORS

AV. 23 - 462 - Protocolo nº 51.471 - Datado de 13/02/2020.

Em vista do requerimento assinado pelo proprietário Eurli Silva, qualificado no R.16, datado de 13/02/2020 e Baixa de Registro, assinado por Daniela Mª Famoncini, Matr. 2.259.306-3, gerente de atendimento e Dayana Gomes da Silva, Matr. 2327842-0, gerente de relacionamento, expedida pelo Banco do Brasil, em data de 13/02/2020, procede-se o **cancelamento da hipoteca referente ao R. 22** do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. São João Batista, 19 de fevereiro de 2020. O Oficial Waldir Feliciano Goedert
Emolumentos: R\$ 112,49 + 2,01 = R\$ 114,50 - Selo de fiscalização: FTJ72069-9IC6

AV. 24 - 462 - Protocolo nº 52.528 - Datado de 25/08/2020.

Nos termos da Décima Primeira Alteração Contratual da empresa **J.J. Mattos Indústria e Comércio de Café Eireli**, CNPJ 00.214.257/0001-46, pessoa jurídica de direito privado, situada na Rua Augusto Bayer, 600, Fundos, Praça, Tijucas/SC, datada de 23/07/2020, registrada da Junta Comercial do Estado de Santa Catarina em 11/08/2020 sob nº 20203680740, protocolo 203680740, e Certidão Simplificada datada de 20/07/2020, procede-se averbação para constar que a empresa passa a ser representada pelos sócios Eurli Silva, CPF 288.398.709-20, RG 16/R-134.905, empresário, e Rosiméri Poli Silva, CPF 573.569.209-72, RG 1.609.681-9, empresária, brasileiros, casados, residentes e domiciliados em Rua Clara Brasil dos Santos, 120, Centro, São João Batista/SC. Dou fé. São João Batista, 10 de setembro de 2020. O Oficial Waldir Feliciano Goedert
Emolumentos: R\$ 90,00 + 2,80 = 92,80 - Selo de fiscalização: FXK41942-FX5A

R. 25 - 462 - Protocolo nº 52.528 - Datado de 25/08/2020.

Título: Cédula de Crédito Bancário, BADESC/ INOVACRED - 2020 0045 00, expedida em 18/08/2020, no valor de R\$ 2.200.000,00 (dois milhões e duzentos mil reais), com vencimento final em 15/09/2028. **Credor:** Agência de Fomento do Estado de Santa Catarina S/A - BADESC, CNPJ 82.937.293/0001-00, com sede na Rua Almirante Alvim, 491, Centro, Florianópolis/SC, representada por seu diretor presidente Eduardo Alexandre Côrrea de Machado, CPF 016.339.589-65, RG 2584894, brasileiro, casado economista, com endereço profissional na Rua Almirante Alvim, 491, Centro, Florianópolis/SC; **Emitente:** J J Mattos Indústria e Comércio de Café Eireli, qualificada no AV.24, representada por Eurli Silva e Rosiméri Poli Silva, qualificados no R.16 e AV.24; **Ávalistas/ Intervenientes Aliantes:** Eurli Silva e s/m Rosiméri Poli Silva qualificados no R.16. **Finalidade do Financiamento:** O objetivo do financiamento ora concedido é custear, parcialmente, despesas incorridas na elaboração do projeto denominado "Desenvolvimento do DRIP Coffe Bag e Cafés Goumerts". **Condições Gerais do Crédito:** 1) Valor do Crédito: R\$ 2.200.000,00 (dois milhões e duzentos mil reais); 2) Condições do Pagamento: 2.1) Prazos: 2.1.1) Da Carência: Inicia-se na data da formalização da Cédula, encerrando-se em 15/08/2028; 2.1.2) Da Amortização: Inicia-se no dia seguinte ao término no prazo de carência.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YTSMR-TCGDW-LWUTA-YMLSE>

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por GUSTAVO MARCELO PEIXER DE OLIVEIRA (098.888.089-07)

Página 5 de 9





Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOÃO BATISTA/SC

Municípios abrangidos: São João Batista, Nova Trento e Major Gercino

Waldir Feliciano Goedert - Oficial Titular

Padre Januário nº 11, São João Batista, SC, 88240-000

Fone: (48) 3265-1291 - Whats: (48) 98415-8626

E-mail: crisaojoabatista@gmail.com | Site: risjb.com.br

Continuação da matrícula nº 462

Folha: 003v

encerrando-se em 15/09/2028. **Forma de Pagamento: 2.2.1) Da Carência:** O prazo de carência começa a contar a partir da data da assinatura do contrato, incidindo somente encargos financeiros, com primeiro vencimento em 15/09/2020 e o último em 15/08/2021; **2.2.2) Da Amortização:** 85 (oitenta e cinco) meses e prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 15/09/2021, e o último em 15/09/2028, sendo este marco, também, o vencimento final da presente cédula.; **3) Dos Juros Remuneratórios:** Sobre o principal da dívida incidirão juros de TJLP acrescida de 1,07% a.a. a título de spread, aqui entendido como o valor percentual correspondente à remuneração do capital investido observada o cálculo e cobrança mencionados no item 3.1; 3.2 e 3.3, da referida cédula; **4) Disponibilidade do Crédito:** Em duas parcelas, sendo: 1ª) A primeira parcela no valor de R\$ 1.210.720,99 (um milhão, duzentos e dez mil setecentos e vinte reais e noventa e nove centavos), respeitada a condição do prazo de liberação. 2ª) A segunda parcela no valor de R\$ 989.279,01 (novecentos e oitenta e nove mil, duzentos e setenta e nove reais e um centavo), em até 180 dias após a data a primeira liberação. **5) Local do Pagamento:** Os pagamentos serão efetuados na praça de Florianópolis, na sede do BADESC, na Rua Almirante Alvim, 491, Centro, Florianópolis/SC, ou ainda por indicação, em qualquer agência do Banco do Brasil, ou outro local a critério do BADESC; **6) Encargos de Inadimplência:** O inadimplemento das obrigações decorrentes desta cédula será penalizado com multa de 2,0 % sobre o valor inadimplido, ficando, ainda sujeito ao pagamento de juros moratórios de 1,0 % ao mês, incidentes sobre os valores devidos vencidos, acrescido da multa acima indicada, que serão calculados por rata tempore, e demais tópicos mencionados no item 20 (vinte), da referida cédula. **Garantia:** Em alienação fiduciária e sem concorrência de terceiros o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 2.212.137,00 (dois milhões duzentos e dois mil cento e trinta e sete reais). **Legislação Aplicável:** A presente cédula de crédito bancário é emitida nos termos da Lei nº 10.931 de 02 de agosto de 2004. Foi apresentado a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle: B89C9FA0D1CA0B4F, emitida às 14:56:18 do dia 02/03/2020, válida até 29/08/2020. Esta certidão é válida para o estabelecimento matriz e suas filiais e, no caso de ente federativo, para todos os órgãos e fundos públicos da administração direta a ele vinculados. Refere-se à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991. Foi recolhido o FRJ boleto nº 28346670003883453, no valor de R\$ 873,00 em 03/09/2020. **Outras Condições:** As da Cédula. Dou fé. São João Batista, 10 de setembro 2020. O Oficial Waldir Feliciano Goedert

Emolumentos: R\$ 1.602,00 + 2,80 = 1.604,80 - Selo de fiscalização: FXK41944-X670

AV. 26 - 462 - Protocolo nº 55.984 - Datado de 17/01/2022.

De acordo com Alteração Contratual nº 13 registrada na Junta Comercial de Santa Catarina - JUCESC em 18/12/2020, Arquivamento nº 20202362574, Protocolo nº 202362574 de 17/12/2020, NIRE nº 42206293296, procede-se averbação para constar que a empresa J.J. Mattos Indústria e Comércio de Café Eireli, passou a denominar-se **Jurerê Caffé Comércio de Alimentos Ltda.**, CNPJ 00.214.257/0001-46, com sede na situada na Rua Augusto Bayer, 600, Praça, Tijucas/SC, representada por **Eurli Silva**, CPF 288.398.709-20, RG 16/R-134.905, brasileiro, casado, empresário, e **Milaini Poli Silva**, CPF 898.700.349-34, RG 3.193.064 SESPDC/SC, brasileira, solteira, empresária, residente e domiciliada na Rua Clara Brasil dos Santos, 120, Centro, São João Batista/SC. Dou fé. São João Batista, 07 de fevereiro de 2022. O Oficial: **Waldir Feliciano Goedert**

Emolumentos: R\$ 100,00 + Selo Normal: R\$ 3,11 - Total: R\$ 103,11 - Selo de fiscalização: GKC52568-023J

AV. 27 - 462 - Protocolo nº 55.984 - Datado de 17/01/2022.

Título: Aditivo Cédular nº 2. Pelo o que faculta o artigo 29, §4º, da Lei 10.931/04, convencionam as partes abaixo discriminadas, aditarem a Cédula de Crédito Bancária - BADESC/INOVACRED nº 2020004500, objeto do R. 25. **Credor Fiduciário: Agência de Fomento do Estado de Santa Catarina S.A. - BADESC**, representada neste ato pelo diretor presidente, Eduardo Alexandre Correa de Machado, já qualificados no R. 25; diretor de operações, **Paulo Renato Vieira Castro**, CPF 727.829.861-04, RG 12404692, brasileiro, casado, administrador, residente e domiciliado na Rua Manoel Soares D'Azevedo Maia, 100, Carianos, Florianópolis/SC; diretora administrativo-financeira, **Luana Elise Pedron Sobral**, CPF 005.691.159-90, RG 3.709.126 SSP/SC, brasileira, casada, administradora, sendo que um deles pode ser representado por sua procuradora, **Helena Fávero Xavier**, CPF 517.663.700-63, RG 1.818.290-9 SSP/SC, brasileira, divorciada, advogada, residente e domiciliada na Rua Waldemar Figueiró, 253, João Paulo, Florianópolis/SC; **Emitente: Jurerê Caffé Comércio de Alimentos Ltda.**, representada neste ato por **Eurli Silva**, já qualificados na AV. 26; **Avalista e Interviente Alienante: Eurli Silva e s/m Rosimeri Poli Silva**, já qualificados no R. 16. 1) **Saldo**

Continua nas fls. 0004

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YTSMR-TCGDW-LWUTA-YMLSE>

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por GUSTAVO MARCELO PEIXER DE OLIVEIRA (098.888.089-07)

Página 6 de 9





Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOÃO BATISTA/SC

Municípios abrangidos: São João Batista, Nova Trento e Major Gercino

Waldir Feliciano Goedert - Oficial Titular

Padre Januário nº 11, São João Batista, SC, 88240-000

Fone: (48) 3265-1291 - Whats: (48) 98415-8626

E-mail: crisaojoabatista@gmail.com | Site: risjb.com.br

REGISTRO DE IMÓVEIS LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Folha: 0004

Ano: 2022

Continuação da Matrícula nº 462

Devedor: R\$ 2.096.470,59 (dois milhões, noventa e seis mil, quatrocentos e setenta reais e cinquenta e nove centavos), de saldo vincendo, na data base de 15/12/2021; **2) Forma de Pagamento:** a prazo. Para fins de organização financeira o saldo devedor será subdividido em dois subcréditos, "A" e "B"; **3) Subcrédito "A":** Será composto pelo saldo devedor vincendo de R\$ 2.096.470,59 (dois milhões, noventa e seis mil, quatrocentos e setenta reais e cinquenta e nove centavos), onde as próximas 12 parcelas vincendas de nº 05 (vencimento em 17/01/2022) a nº 16 (vencimento em 15/12/2022) serão transferidas mês a mês para o subcrédito "B" nas datas de seus vencimentos. As parcelas vincendas de nº 17 (vencimento em 15/01/2023) e nº 85 (vencimento em 15/09/2028) seguirão a normalidade do contrato originalmente contratado; **4) Subcrédito "B":** Será composto pelas 12 parcelas vincendas nº 05 (vencimento em 17/01/2022) a nº 16 (vencimento em 15/12/2022) serão transferidas mês a mês; **5) Forma de pagamento do subcrédito "B":** a prazo; **6) Carência:** 12 parcelas mensais com pagamento de juros, com vencimento inicial em 15/02/2022 e vencimento final em 15/01/2023; **7) Amortização mensais:** 68 parcelas de amortizações mensais e consecutivas, com vencimento inicial em 15/02/2023 e final em 15/09/2028; **8) Encargos financeiros na adimplência:** SELIC + 3% a.a.; **9) Encargos financeiros na adimplência:** além daqueles previstos no item 8, incidirão juros moratórios de 1% ao mês e multa de 2%, não cumulativa sobre os juros moratórios; **10) Garantias fidejussórias e reais:** permanecem inalteradas. **Outras condições:** às do Aditivo. Dou fé. São João Batista, 07 de fevereiro de 2022. O Oficial: Waldir Feliciano Goedert
Emolumentos: R\$ 100,00 + Selo Normal: R\$ 3,11 - Total: R\$ 103,11 - Selo de fiscalização: GKC52569-UJA9

AV. 28 - 462 - Protocolo nº 66.550 - Datado de 07/10/2025.

Título: Termo de Renúncia ao Prazo de Carência e Anuência para Consolidação da Propriedade Fiduciária, onde figura como **DECLARANTES: Jurerê Caffé Comercio De Alimentos LTDA,** (emitente), pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 00.214.257/0001-46, contrato social devidamente registrado na JUCESC sob o nº 42600393296, com sede na Rua Augusto Bayer, 600, Fundos, Praca, Tijucas - SC - CEP 88200-000, com representação legal, conforme cláusula 5 do referido instrumento, exercida por Micheli Poli Silva, brasileira, nascida em 28/03/1983, divorciada, empresária, CPF nº 898.700.699-91, carteira de identidade nº 3.193.062, órgão expedidor SSP-SC, endereço: Rua Clara Brasil dos Santos, nº 120, Centro, São João Batista, SC, CEP 88.240-000; Eurli Silva (avalista e interveniente alienante), nascido(a) em 26/12/1950, brasileiro(a), administrador(a), casado(a) em comunhão universal de bens com Rosimeri Poli Silva, nascido(a) em 22/06/1964, inscrito(a) no CPF-MF nº 288.398.709-20, CNH nº 03249211000 - DETRAN/SC, emissão em 30/07/2019, residente(s) e domiciliado(a)(s) na Rua Clara Rosa Brasil, 120, Centro, CEP 88240-000, São João Batista - SC; e Rosimeri Poli Silva (avalista e interveniente alienante), nascido(a) em 22/06/1964, brasileiro(a), gerente, casado(a) em comunhão universal de bens com Eurli Silva, nascido(a) em 26/12/1950, inscrito(a) no CPF-MF nº 573.569.209-72, CNH nº 03308128568 - DETRAN/SC, emissão em 14/08/2017, residente(s) e domiciliado(a)(s) na Rua Clara Brasil, 120, Centro, CEP 88240-000, São João Batista - SC; e como **CREDOR(A): Agência De Fomento Do Estado De Santa Catarina S.A. - BADESC,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 82.937.293/0001-00, com sede e foro na Rua Almirante Alvim, nº 491, Centro, Florianópolis/SC, CEP 88015-380, doravante denominada simplesmente BADESC, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por sua Diretora Luana Elise Pedron Sobral, brasileiro(a), casado(a), Administrador(a), CPF nº 005.691.159-90, RG nº 3.709.126 - SSP/SC, com endereço comercial à Rua Almirante Alvim, 491, Centro, Florianópolis - SC, CEP 88015-380 e por sua procuradora Helena Fávero Xavier, brasileira, divorciada, advogada, OAB/SC 26.414, natural de Porto Alegre/RS, CPF 517.663.700-63, RG 18182909 SSP/SC, com endereço comercial à Rua Almirante Alvim, 491, Centro, Florianópolis - SC, CEP 88015-380, matrícula TFD 393-0, conforme certidão de procuração que acompanha o presente, lavrada no 4º Tabelionato de Notas e 4º Ofício de Protestos de Títulos da Capital/SC, doravante denominada BADESC. **FINALIDADE:** Neste ato, formalizado bilateralmente, as partes DECLARAM para os devidos fins de direito, especialmente para os efeitos do disposto nos §1º e §2º do art. 26 e do §5º do artigo 27, da Lei nº 9.514/97, conforme este vigentes na data da contratação, e da cláusula 16 da Cédula de Crédito nº

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YTSMR-TCGDW-LWUTA-YMLSE>

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por GUSTAVO MARCELO PEIXER DE OLIVEIRA (098.888.089-07)

Página 7 de 9





Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOÃO BATISTA/SC

Municípios abrangidos: São João Batista, Nova Trento e Major Gercino
Waldir Feliciano Goedert - Oficial Titular
Padre Januário nº 11, São João Batista, SC, 88240-000
Fone: (48) 3265-1291 - Whats: (48) 98415-8626
E-mail: crisaojoabatista@gmail.com | Site: risjb.com.br

Continuação da matrícula nº 462

Folha: 00004v

aditivos, sendo: **1)** os devedores fiduciários renunciam expressamente, neste ato, ao prazo de carência de 90 (noventa) dias previsto contratualmente e legalmente para o início dos procedimentos de consolidação da propriedade fiduciária do imóvel objeto da garantia fiduciária (no §2º do art. 26 da Lei nº 9.514/97); **2)** os devedores fiduciários expressamente renunciam, neste ato, ao prazo para purgação da mora a que se refere o §2º do art. 26 da Lei nº 9.514/97. **Outras condições:** As do Termo. Dou fé. São João Batista, 17 de outubro de 2025.
O Oficial Waldir Feliciano Goedert
Emolumentos: R\$ 119,10 + Valor do FRJ: 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\$ 5,96. = R\$ 152,13. Selo de fiscalização: HQF86172-LCI8

AV.29 - 462 - Protocolo nº 67.120 - Datado de 02/12/2025.

Em vista do Requerimento apresentado pela Agência De Fomento Do Estado De Santa Catarina – Badesc S.A., devidamente qualificada na AV.28, para Consolidação da Propriedade, datado de 10/12/2025, assinado por Fernanda Lamers Grunitzky, inscrito no CPF nº 979.138.201-87, 36596-B-OAB/SC, brasileira, casada, advogada, com endereço profissional na Rua Almirante Alvim, nº 491, Centro, Florianópolis/SC, conforme Procuração lavrada pelo 4º Tabelionato de Notas e 4º Ofício de Protesto de Títulos/SC, em data de 28/03/2024, no Livro nº 510, às fls. 067/068, (selo de fiscalização: HBJ19320-SC25) e Certidão de Procuração expedida pelo 4º Tabelionato de Notas e 4º Ofício de Protesto de Títulos/SC, em data de 08/05/2024, no Livro nº 511, às fls. 129/130V, (selo de fiscalização: HCF61689-YUW3), procede-se a presente averbação para constar que os Devedores Fiduciários: Eurli Silva e s/m Rosiméri Poli Silva, já qualificados na AV.28, e estando já devidamente cientes conforme AV.28 desta matrícula, e apresentando o comprovante de pagamento do imposto de transmissão de bem imóveis (ITBI), procede-se o registro da transferência do imóvel objeto desta matrícula em favor do fiduciário, Agência De Fomento Do Estado De Santa Catarina – Badesc S.A., devidamente qualificado no AV.28; Valor da Consolidação: R\$ 3.057.636,83 (três milhões, cinquenta e sete mil, seiscentos e trinta e seis reais e oitenta e três centavos). A presente transferência se dá nos termos do Art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97 (Alienação Fiduciária). Foi recolhido ITBI nº 2197876 no valor de R\$ 76.440,92 (setenta e seis mil, quatrocentos e quarenta reais e noventa e dois centavos), pagos em 28/11/2025. Dou fé. São João Batista, 29 de dezembro de 2025. O Oficial Waldir Feliciano Goedert
Emolumentos: R\$ 2.696,09 + Valor do FRJ: 612,82 (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\$ 134,80. = R\$ 3.443,71. Selo de fiscalização: HSQ01227-O67Y

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YTSMR-TCGDW-LWUTA-YMLSE>

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por GUSTAVO MARCELO PEIXER DE OLIVEIRA (098.888.089-07)

Página 8 de 9



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOÃO BATISTA/SC

Municípios abrangidos: São João Batista, Nova Trento e Major Gercino

Waldir Feliciano Goedert - Oficial Titular

Padre Januário nº 11, São João Batista, SC, 88240-000

Fone: (48) 3265-1291 - Whats: (48) 98415-8626

E-mail: crisaojoabatista@gmail.com | Site: risjb.com.br

O referido é verdade e dou fé.

São João Batista/SC, 30 de dezembro de 2025

Gustavo Marcelo Peixer de Oliveira – Escrevente

Emolumentos: R\$ 0,00

FRJ: R\$0,00

ISS: R\$ 0,00

Total: R\$ 0,00



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal

HSQ01317-LBL1

Confira os dados do ato
em:

www.tisc.ius.br/selo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YTSMR-TCGDW-LWUTA-YMLSE>

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 GUSTAVO MARCELO PEIXER DE OLIVEIRA (098.888.089-07)

Página 9 de 9

