CERTIFICO, a pedido de parte interessada, que, revendo o **Livro n.º2** (Registro Geral) do Ofício de Registro de Imóveis de Pomerode-SC, nele consta a **MATRÍCULA** do seguinte teor:

Livro Nº. 2 - Registro Geral

Matrícula 10972 | ficha 1

Cartório de Registro de Imóveis
Protocolo 24.264.
Pomerode, 09/fevereiro/2007.

IMÓVEL: - O terreno situado nesta Cidade na **RUA HORST RAUH,** em Testo Rêga, contendo a área de **SEISCENTOS E SETENTA E CINCO METROS QUADRADOS** (**675,00m²**), de forma retangular, fazendo **frente** em quinze metros (15,00m) com o lado par da Rua Horst Rauh; nos **fundos** em quinze metros (15,00m.) com terras de Renato Passold; extremando pelo **lado direito** em quarenta e cinco metros e quatro centímetros (45,04m.) com terras de Élio Rauh (matrícula nº. 10973); e, extremando pelo **lado esquerdo,** quarenta e cinco metros e quatro centímetros (45,04m.) com terras de Élio Rauh (matrícula nº.10.971). Distando do lado esquerdo em 386,25 metros da esquina formada pela Rua Horst Rauh com a Rua Vitória. **SEM EDIFICAÇÕES.**
PROPRIETÁRIOS: - **ELIO RAUH**, industriário, portador C.I. nº. 1.119.803-6-SSP-SC e inscrito no CPF nº. 380.309.779-72 e sua esposa **IVONETE RAUH**, portadora da C.I. RG nº. 3R/ 1.486.750-SSI-SC e inscrita no CPF sob nº. 674.397.809-49, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei, nº. 6.515/77; domiciliados e residentes nesta Cidade à Rua Horst Rauh, nº.640, no bairro Testo Rêga.
TÍTULO AQUISITIVO: - Parcela desmembrada sob a letra "**D**", no **R.3 – 6555** do livro nº. 2 (RG), deste Cartório. A Registradora:

AV.1-10972 - Protocolo nº.**24.395.** CERTIFICO pelos **"termos"** da Escritura Pública de **Compra e Venda** lavrada aos ***05/03/2007***, à fls.***nº.133*** do Livro ***nº.135*** do Tabelionato desta Comarca, que os proprietários **ÉLIO RAUH** e sua mulher **IVONETE RAUH**, ambos supra qualificados, são "sócios de firma industrial", sendo CASADOS no Cartório do Registro CIVIL desta Comarca, sob termo "nº.774", à folhas "nº.83", do Livro "nº.17-B" e, CERTIFICO mais que este **terreno** está devidamente cadastrado no **Setor de Tributação** da **Prefeitura Municipal** desta Cidade, sob nº.:**BCI:11.555-0**; conforme provas arquivadas neste Cartório de Registro de Imóveis. Dou Fé. Pomerode-SC, **22 de Março de 2007.** O Registrador Substituto: E:R$54,69

R.2-10972 – Protocolo nº.**24.395.** Pela Escritura Pública de **COMPRA E VENDA,** lavrada aos **05 de MARÇO de 2007**, à folhas nº.**133** do Livro de Notas nº.**135** do Tabelionato desta Comarca, os proprietários "ÉLIO RAUH" e sua mulher "IVONETE RAUH", ambos supra qualificados, **"VENDERAM"** o **"TERRENO"** constante da presente matrícula para a outorgada compradora **"LEONIDA APARECIDA BARBOSA DOS SANTOS"**, brasileira, solteira, maior, industriária, portadora da C.I.RG.nº.3/R.3.798.701-SESP-SC e inscrita no CPF sob nº.021.324.049-17, nascida aos 30 de Julho de 1977, cujo nascimento acha-se registrado no Registro Civil do Distrito de Cedro Alto, Município de Rio dos Cedros, Comarca de Timbó, neste Estado, sob nº.112, à folhas nº.28-verso, do Livro nº.A-2; domiciliada e residente nesta Cidade, em Testo Rêga, à rua Horst Rauh, nº.464; pelo **preço** certo e ajustado de

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QV865-JHEWW-7L5KB-5MBPH

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

Matrícula 10972 | ficha 1-v.

R$6.500,00 (seis mil e quinhentos reais). O Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis **(ITBI)** foi devidamente pago no valor de **R$130,00 (cento e trinta reais)** no **Banco do Brasil S/A**, agência desta Cidade, aos **27/02/2007**, conforme autenticação nº.**9.C9C.21D.AE8.0B3.618**. **ISENTO de "FRJ".** Dou Fé. Pomerode-SC, **22 de MARÇO de 2007.** O Registrador Substituto: E:R$54,77

AV.3-10972 – PROTOCOLO N.º24.744. À requerimento da proprietária **"Leonida Aparecida Barbosa dos Santos"**, retro qualificada, procedo a esta averbação para fazer constar que a mesma **EDIFICOU** sobre o terreno retro matriculado, **UMA CASA RESIDENCIAL EM ALVENARIA,** com cobertura cerâmica, com hum (1) pavimento, contendo **oitenta e oito metros e quarenta e dois decímetros quadrados (88,42m²)** de área construída, que recebeu o **n.º480**, da Rua Horst Rauh, avaliada em R$44.210,00 (quarenta e quatro mil e duzentos e dez reais). Tudo de conformidade com o Alvará de Licença para Construção nº.**7668/07**, emitido em 16/04/2007, e o Habite-se n.º**2805/07** emitido em 26/04/2007, ambos pela Prefeitura Municipal e, a C.N.D. – Certidão Negativa de Débito nº.083522007-20021010 (CEI nº50.074.03576/66) emitida em 22 de junho de 2007, pelo I.N.S.S.- Instituto Nacional do Seguro Social e ainda conforme planta baixa contendo a área específica, tudo anexo ao referido requerimento, arquivado neste cartório . Foi recolhido o Fundo de Reaparelhamento Judicial - "FRJ" no valor de R$88,42 (BESC13700020707002280 88,42COBR. GRJR008). Dou Fé. Pomerode, 05 de Julho de 2007. A Registradora: E:R$135,55

AV.4-10972 - Protocolo nº 48.845, de 30 de junho de 2022. A requerimento de **LEONIDA APARECIDA BARBOSA DOS SANTOS,** procedo a esta averbação nos termos dos artigos 176 e 167, inciso II, da Lei n.º6.015/1973 para atualizar a **DESIGNAÇÃO CADASTRAL e os CONFRONTANTES** do imóvel, estando ele registrado junto ao Município por meio do **cadastro imobiliário n.º11.555-0 (BCI) e da inscrição imobiliária n.º01.10.013. 1510.001.01.01;** e tendo os seguintes confrontantes: *"fazendo **FRENTE** (a oeste) em quinze metros (15,00m) com o lado par da Rua Horst Rauh; limitando-se nos **FUNDOS** (a leste) em quinze metros (15,00m) com terras de Renato Walter Passold e sua esposa, Ilona Passold (R.1-2242, remanescente); extremando pelo lado **DIREITO** (ao norte) em quarenta e cinco metros e quatro centímetros (45,04m) com terras de Luís Henrique Rauh (R.2-13804); e pelo lado **ESQUERDO** (ao sul) em quarenta e cinco metros e quatro centímetros (45,04m) com terras de Sílvio Stüwer (R.3-10971)".* Dou Fé. Pomerode-SC, 25 de julho de 2022. Selo de fiscalização: GLZ90935-LM44 (R$3,11).
O Registrador Christian Beurlen: E:R$100,00

continua na ficha nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QV865-JHEWW-7L5KB-5MBPH

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

Livro Nº. 2 - Registro Geral **Cartório de Registro de Imóveis**

Matrícula **10972** Ficha **2**

Pomerode, **25 de Julho de 2022**

AV.5-10972 - Protocolo nº48.845, de 30 de Junho de 2022. A requerimento de **LEONIDA APARECIDA BARBOSA DOS SANTOS,** procedo a esta averbação nos termos do artigo 167, inciso II, item 5, da Lei n.º6.015/1973 para fazer constar que a requerente, infra qualificada, declarou conviver maritalmente, como se casada fosse, em **UNIÃO ESTÁVEL,** com **VALMIR LAZARIN,** infra qualificado, nos termos e para os efeitos dos artigos 1723 a 1727 do Código Civil de 2002; bem como a atual **QUALIFICAÇÃO** da proprietária do imóvel: **LEONIDA APARECIDA BARBOSA DOS SANTOS,** brasileira, solteira, costureira, filha de José Luiz Barbosa dos Santos e de Lucia Margarida Barbosa dos Santos, nascida em 30/07/1977, conforme certidão de nascimento de matrícula n.º106476 02 55 1980 1 00002 028 0000112 98, emitida pela Escrivania de Paz de Rio dos Cedros-SC, portadora da C.I.RG. n.º3.798.701-SESP/SC, expedida em 06/06/2018, inscrita no CPF sob n.º021.324.049-17, convivendo maritalmente, como se casada fosse, em união estável, com **VALMIR LAZARIN,** brasileiro, solteiro, empresário, filho de Liberato Lazarin e de Marvina Fagundes Lazarin, nascido em 31/10/1973, conforme certidão de nascimento de matrícula n.º083436 01 55 1973 1 00011 101 0011201 10, emitida pelo Registro Civil de Pessoas Naturais de Francisco Beltrão-PR, portador da C.I.RG. n.º5.714.080-SESPDC/SC, emitida em 28/06/2005, inscrito no CPF sob n.º016.028.059-11, domiciliados e residentes nesta cidade, à Rua Horst Rauh, n.º480, bairro Rega. Dou Fé. Pomerode-SC, 25 de julho de 2022. Selo de fiscalização: GLZ90936-QDA7 (R$3,11).
O Registrador Christian Beurlen: E:R$100,00

R.6-10972 - Protocolo nº48.845, de 30 de Junho de 2022. Pelo **Instrumento Particular de Limite Rotativo de Crédito e Alienação Fiduciária** n.º05.541.140, datado de 14/06/2022, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei n.º9.514/97, a proprietária, fiduciante e devedora solidária **LEONIDA APARECIDA BARBOSA DOS SANTOS,** com a anuência de seu companheiro e devedor solidário, **VALMIR LAZARIN,** adrede qualificados, **ALIENOU, EM CARÁTER FIDUCIÁRIO,** nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei n.º9.514/97, o imóvel constante da presente matrícula para a credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO VALE DO ITAJAÍ - VIACREDI,** pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade cooperativa de crédito de responsabilidade limitada, registrada na JUCESC sob NIRE n.º42.4.0000112-2, inscrita no CNPJ sob n.º82.639.451/0001-38, com sede na cidade de Blumenau-SC, à Rua Hermann Hering, n.º1.125, bairro Bom Retiro, neste ato representada por **César Rozanski** (CPF n.º058.411.879-10) e **Gisele Fernandes dos Santos** (CPF n.º439.687.670-04), conforme procuração lavrada em 05/05/2022, às folhas 50

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QV865-JHEWW-7L5KB-5MBPH

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

Matrícula **10972** Ficha **2-v.**

a 52 do Livro n.º667 no 3º Tabelionato de Notas de Blumenau-SC. **DO MÚTUO:** A alienação fiduciária garante limite rotativo de crédito concedido à devedora **VALMIR LAZARIN LTDA.** (CNPJ n.º40.378.657/0001-01), no valor de **R$307.555,56,** a ser utilizado em até 120 meses a partir da data do presente registro por meio de operações de crédito sobre as quais incidirão juros remuneratórios calculados com base nas taxas vigentes à data de contratação de cada operação, de acordo com a sua modalidade. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA INTIMAÇÃO:** Para os fins previstos no artigo 26, §2º, da Lei n.º 9.514/97, fica estabelecido o prazo de sessenta dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **VALOR DO IMÓVEL PARA LEILÃO** (artigos 24, inciso VI, e 27 da Lei 9.514/97): seiscentos e setenta mil reais (R$670.000,00), corrigidos monetariamente, à época de eventual leilão, com base no índice de variação do CUB/SC do mês anterior e acrescidos dos valores correspondentes às benfeitorias incorporadas ao imóvel. **O presente registro transfere para a COOPERATIVA DE CRÉDITO VALE DO ITAJAÍ - VIACREDI a propriedade resolúvel do imóvel, para fins de garantia, até a averbação de plena quitação do mútuo. TRIBUTOS: FRJ** (guia n.º5801190467 no valor de R$922,67, pagos em 15/07/2022 na Cooperativa de Crédito Vale do Itajaí - Viacredi, agência n.º0101, autenticação 1633). Dou Fé. Pomerode-SC, 25 de julho de 2022. Selo de fiscalização: GLZ90937-XRPJ (R$3,11).
O Registrador Christian Beurlen:_____ E:R$1.779,91

AV.7-10.972 - Protocolo n.º57.968, de 12 de agosto de 2026. Pela **CERTIDÃO** extraída em 12/08/2026 dos autos da **Execução n.º5110195-39.2026.8.24.0930/SC** em trâmite no 9º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário, procedo a esta averbação nos termos do artigo 828 da Lei n.º13.105/2015 para consignar que foi **DISTRIBUÍDA** no dia 07/08/2026 e **ADMITIDA** no dia 11/08/2026 a execução epigrafada em que a **COOPERATIVA DE CRÉDITO VALE DO ITAJAÍ - VIACREDI** (CNPJ n.º82.639.451/0001-38) demanda contra **LEONIDA APARECIDA BARBOSA DOS SANTOS** (CPF n.º021.324.049-17) e outro, atribuindo-se à causa o valor de **R$57.332,35. TRIBUTOS: Emolumentos** (R$124,07); **ISS** (R$4,34); **FRJ** (R$28,20, dos quais 24,42% destinam-se ao FUPESC, até 24,42% à assistência judiciária, 4,88% ao FERMP, 26,73% ao ressarcimento de atos isentos e até 20% à CGJ-SC). Dou fé. Pomerode-SC, 14 de agosto de 2026. Selo de fiscalização: HXH97999-5ZCR.
O Registrador Christian Beurlen:_____

AV.8-10.972 - Protocolo n.º58.378, de 09 de outubro de 2026. A requerimento da **COOPERATIVA DE CRÉDITO VALE DO ITAJAÍ - VIACREDI,**

continua na ficha nº 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QV865-JHEWW-7L5KB-5MBPH

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

Livro Nº. 2 - Registro Geral

Matrícula **10.972** | Ficha **03**

Cartório de Registro de Imóveis
CNM: 107573.2.0010972-94
Pomerode, **16 de outubro de 2026**

procedo a esta averbação nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei n.º9.514/1997 para fazer constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel constante desta matrícula em nome da credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO VALE DO ITAJAÍ - VIACREDI,** adrede qualificada, em razão do decurso do prazo legal de quinze dias (artigo 26, § 1º, da Lei 9.514/1997) a contar da notificação da fiduciante e dos devedores **LEONIDA APARECIDA BARBOSA DOS SANTOS,** seu companheiro, **VALMIR LAZARIN,** e **VALMIR LAZARIN LTDA.**, adrede qualificados, sem que tenham eles logrado efetuar o pagamento das obrigações pactuadas no Contrato de Limite Rotativo de Crédito e Alienação Fiduciária n.º05.541.140, datado de 14/06/2022 e registrado sob **R.6-10972,** por meio do qual transferiram a propriedade do presente imóvel para a credora fiduciária, **ora avaliado para fins fiscais em um milhão, sessenta e seis mil, quatrocentos e cinquenta e sete reais e cinquenta e dois centavos (R$1.066.457,52).TRIBUTOS: ITBI** (R$21.329,15, pagos em 01/10/2026 na Cooperativa de Crédito Viacredi, autenticação n.º085010100105 00004 011026 *21.329,15RC); **Emolumentos** (R$1.619,93); **ISS** (R$56,70); **FRJ** (R$368,21, dos quais 24,42% destinam-se ao FUPESC, até 24,42% à assistência judiciária, 4,88% ao FERMP, 26,73% ao ressarcimento de atos isentos e até 20% à CGJ-SC). Será emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária - **"DOI"** para a Receita Federal do Brasil no prazo regulamentar. **Nos termos do artigo 27 da Lei n.º9.514/1997, o credor fiduciário está obrigado a promover público leilão para alienação do imóvel no prazo de sessenta dias, contados da data desta averbação.** Dou fé. Pomerode-SC, 16 de outubro de 2026. Selo de fiscalização: HZE85688-NKED.

O Registrador Christian Beurlen: _____

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QV865-JHEWW-7L5KB-5MBPH

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

É o que continha o inteiro teor da Matrícula n.º10.972 do Livro n.º2 (Registro Geral). O referido é verdade e dou fé.
Pomerode, 16 de outubro de 2026

Assinado de forma digital por
Christian Beurlen-Registrador
024.416.967-50

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HZE85690-CSTR
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

Emolumentos:
02. Certidão de inteiro teor de Matrícula - Pós Registro R$ 0,00
ISS: R$ 0,00 | FRJ: R$ 0,00 | Total: R$ 0,00

Destinação do valor recolhido ao FRJ: 24,42% ao FUPESC, até 24,42% à assistência judiciária gratuita, 4,88% ao FERMP, 26,73% ao ressarcimento de atos extrajudiciais isentos e até 20% à CGJ-SC.

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 é considerado fraude.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QV865-JHEWW-7L5KB-5MBPH

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