Valide aqui
este documento

2° OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA
Titular - Rafael Folador
Municípios da circuscrição territorial: Nova Veneza, Siderópolis e Treviso
Rua dos Imigrantes, 520, Térreo, Centro, Nova Veneza-SC
Fone: (48) 3436-2834; E-mail: atendimento@2ricriciuma.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9FLK3-VXFYE-7UGGA-PBQPA

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

2° OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA ESTADO DE SANTA CATARINA

Livro Nº. 2 **REGISTRO DE IMÓVEIS** CNM: 104406.2.0020891-02

REGISTRO GERAL Fls. 01

MATRÍCULA: 20.891 DATA:26/12/2023

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno **rural,** situado em Secção Jordão, município de **SIDERÓPOLIS-SC,** Estrada Municipal SID 257, com a área de **130.862,16m²** (cento e trinta mil, oitocentos e sessenta e dois metros e dezesseis centímetros quadrados), assim confrontado: **Norte,** 200,79m em 03 (três) segmentos de 76,86m, 114,40m e 9,53m, com a Estrada Municipal SID-257; **Sul,** 193,33m com terras de terras de Cleber Salvaro (Mat. 11.278 do 2° Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Criciúma-SC); **Leste,** 657,67m com a Área Desmembrada desta matricula no 20.004 propriedade da Olivo S/A - Produtos Elétricos; **Oeste,** 755,65m em dois segmentos, sendo: 458,45m com terras de Vilson Tramontin e Maristela Aparecida de Souza (Mat. 12.048 do do 2° Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Criciúma-SC) e 297,20m com terras de Laercio José Zanellato (Mat. 15.217 do 2° Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Criciúma-SC). **Descrição do Perímetro:** Iniciando no **ponto P04** com coordenadas UTM E= 644.785,379 e N= 6.836.935,434; deste segue confrontando com a Estrada Geral SID 257 e distância de 76,86m até o **ponto Aux.04** com coordenadas UTM E= 645.856,562 e N= 6.836.911,838; deste segue confrontando com a Estrada Municipal SID 257 e distancia de 114,40m até o **ponto Aux.03** com coordenadas UTM E= 645.950,565 e N= 6.836.846,706; deste segue confrontando com a Estrada Municipal SID 257 e distancia de 9,53m até o **ponto Aux.05** com coordenadas UTM E= 644.958,960 e N= 6.836.842,181; deste segue confrontando com a Área Desmembrada desta matricula no 20.004 propriedade da Olivo S/A - Produtos Elétricos e distância de 657,67m até o **ponto Aux.06** com coordenadas UTM E= 644.957,990 e N= 6.836.184,423; deste segue confrontando com terras de Cleber Salvaro (Mat. 11.278 do 2° Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Criciúma-SC) e distância de 193,33m até o **ponto ME02** com coordenadas UTM E= 645.764,678 e N= 6.836.187,373; deste segue confrontando com terras de Vilson Tramontin e Maristela Aparecida de Souza (Mat. 12.048 do 2° Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Criciúma-SC), e distância de 458,45m até o **ponto P03** com coordenadas UTM E= 644.777,332 e N= 6.836.645,604; deste segue confrontando com terras de Laercio José Zanellato (Mat. 15.217 do 2° Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Criciúma-SC), e distancia de 297,20m até o **P04** com coordenadas UTM E=644.785,379 e N=6.836.935,434, ponto inicial deste perímetro. Cadastrado no **INCRA sob n° 809.144.007.064-1** (matrícula 20.004 do 2° Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Criciúma-SC), **NIRF 1.368.787-5** e registro de inscrição no **CAR** SC-4217600-7D0517FBB77347CA8216FD0CBA0FB7D0, em 12/09/2014.----------

PROPRIETÁRIO: **OLIVO S/A - PRODUTOS ELÉTRICOS,** CNPJ n° 09.134.437/0001-92, com sede na Rua Roberto Rosso, n° 101, Centro, município de Siderópolis-SC.----------

TÍTULO AQUISITIVO: matriculado no 2° Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Criciúma-SC, no livro n° 02, "Registro Geral", fls. 01, sob n° 20.004, em 06 de março de 2023. FRJ: Não incide. Sem emolumentos. Selo Normal: GYY86828-UBTB. Nova Veneza, 26 de dezembro de 2023. Dou fé.----------

CRISTINE BONFANTE KELLER. Oficial Designada

Carla Bez
Escrevente Substituta

Pedido:58.642 Data do Pedido:31/07/2026
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Rafael Folador
CPF: 009.373.860-90

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

2° OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA
Titular - Rafael Folador
Municípios da circuscrição territorial: Nova Veneza, Siderópolis e Treviso
Rua dos Imigrantes, 520, Térreo, Centro, Nova Veneza-SC
Fone: (48) 3436-2834; E-mail: atendimento@2ricriciuma.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9FLK3-VXFYE-7UGGA-PBQPA

2° OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA ESTADO DE SANTA CATARINA

Livro Nº. 2 **REGISTRO DE IMÓVEIS**

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 20.891 Fls. 01V

Em virtude do processo de informalização da serventia, em conformidade com o Ofício-Circular nº. 194/2010-CGJ/SC, datado de 03/10/2010, os novos atos desta ficha/matrícula nº. 20.891 serão lavrados na subsequente fl. nº. 02

Nova Veneza, 13 de março de 2025

REGISTRADOR P/

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

2° OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA
Titular - Rafael Folador
Municípios da circuscrição territorial: Nova Veneza, Siderópolis e Treviso
Rua dos Imigrantes, 520, Térreo, Centro, Nova Veneza-SC
Fone: (48) 3436-2834; E-mail: atendimento@2ricriciuma.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9FLK3-VXFYE-7UGGA-PBQPA

REGISTRO GERAL
Livro Nº 2

2° REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CRICIÚMA/SC
Rafael Folador - Oficial de Registro

CNM: 104406.2.0020891-02
Ficha 02
Data: 26/12/2023

R-1-20.891 - 13 de março de 2025. Alienação Fiduciária.
DEVEDORA PRINCIPAL: OLIVO S/A INDÚSTRIA DE PRODUTOS PARA ILUMINAÇÃO E ELETROFERRAGENS, inscrita no CNPJ n. 30.471.204/0001-71, com sede na Rua Marta Rossa Savaris, n. 30, Distrito Industrial, Siderópolis-SC.
DEVEDORAS FIDUCIANTES: OLIVO S/A INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE IMPLEMENTOS RODOVIÁRIOS, inscrita no CNPJ n. 30.481.254/0001-30, com sede na Rua Marta Rossa Savaris, n. 281, Centro, Siderópolis-SC; e, **OLIVO S/A PRODUTOS ELÉTRICOS,** já qualificada no ato de abertura de matrícula.
CREDORA FIDUCIÁRIA: BANCRED FOMENTO MERCANTIL LTDA, inscrita no CNPJ n. 28.767.548/0001-80, com sede na Rua Coronel Marcos Rovaris, n. 230, Sala 1102, Centro, Criciúma-SC.
Conforme Escritura Pública de Confissão de Dívida com Alienação Fiduciária, às fls. 162/169 do livro n° 395, em 23/01/2025, e Escritura Pública de Rerratificação, às fls. 284 do livro n° 396, em 06/03/2025, ambas lavradas pela Escrivania de Paz do Distrito do Rio Maina, Comarca e Município de Criciúma-SC, as partes celebraram, entre si, Contrato de Cessão e Aquisição com Coobrigação de Direitos de Crédito e Avenças datada em 16 de maio de 2023, por meio do qual estabeleceram obrigações e direitos recíprocos, por cláusulas e condições que regem negócios de Cessão de Crédito, Títulos de Crédito e Direitos Creditórios, celebrados por Termos de Cessão Aditivos ao referido Contrato. Em garantia do pagamento da dívida confessada e do fiel cumprimento das obrigações contratuais e legais assumidas na escritura pública acima especificada, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente para a credora, juntamente com as matrículas n° 20.005 e n° 19.300, em garantia de dívida no valor de **R$ 13.068.263,04,** a serem pagos em 48 (quarenta e oito) parcelas de R$ 272.255,48 (duzentos e setenta e dois mil, duzentos e cinquenta e cinco reais e quarenta e oito centavos) com vencimentos quinzenais sendo o primeiro vencimento em 15/11/2024, segunda em 30/11/2024 e assim sucessivamente com a última em 30/10/2026, em moeda corrente do país, dívida oriunda do título cedido objeto do CONTRATO DE PROMESSA DE TRANSMISSÃO E AQUISIÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS E OUTRAS AVENÇAS observadas a forma e condições estabelecidas naquele instrumento contratual, sendo que a atualização monetária pelo IGP-M divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, desde a data de vencimento do crédito/título até a data do efetivo pagamento e Juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês e Cláusula penal de 10% (dez por cento) sob o valor atualizado do débito. A liberação do recurso será creditada para Bancred Fundo de Investimento em Direitos Creditórios não Padronizados para pagamentos de valores em aberto pelas OLIVO S/A INDÚSTRIA DE PRODUTOS PARA ILUMINAÇÃO E ELETROFERRAGENS, CNPJ sob o Nº 30.471.204/0001-71, OLIVO S/A INDUSTRIA DE COMPONENTES E PECAS PARA IMPLEMENTOS CNPJ nº 24.626.523/0001-06 e OLIVO S/A INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE IMPLEMENTOS RODOVIÁRIOS CNPJ nº 30.481.254/0001-30, pertinentes ao CONTRATO DE PROMESSA DE TRANSMISSÃO E AQUISIÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS E OUTRAS AVENÇAS, dos quais esta negociação é parte integrante e inseparável, para todos os fins e efeitos de direito. Incidem sobre a dívida garantida o reajuste monetário, pela variação do IGPM (Índice Geral de Preço de Mercado), publicado pela FGV - Fundação Getúlio Vargas, os juros de 1% (um por cento) ao mês e a multa de 10% (dez por cento), conforme contratado. A DEVEDORA PRINCIPAL arcará com as penalidades decorrentes da falta de pagamento de qualquer despesa relativa aos imóveis. Por outro lado, caso os créditos, títulos e direitos cedidos não sejam parcialmente ou integralmente liquidados por seus devedores, pelo inadimplemento também das DEVEDORAS, na condição que assumiram de devedores solidários dos Títulos de Crédito e Direitos Creditórios cedidos em razão do Contrato mencionado na Cláusula Primeira, independentemente de qualquer aviso ou Notificação, ficaram as DEVEDORAS obrigadas pelo principal dos créditos, títulos e direitos cedidos e inadimplidos por seus devedores, somados ao reajuste monetário, pela variação do IGPM (Índice Geral de Preço de Mercado), publicado pela FGV - Fundação Getúlio Vargas, juros de mora de 1% ao mês (um por cento), incidentes até a data do efetivo pagamento, incidindo ainda a multa de 10% (dez por cento) sobre o saldo devedor calculado, ficando também ajustado que todos os pagamentos que sejam feitos em decorrência da Escritura ou dos contratos e Cessões descritas na Cláusula Primeira, deverão ser realizados diretamente para a CREDORA FIDUCIÁRIA, em conta corrente a ser indicada por esta. Para os fins previstos no Artigo 26, § 2.º, da Lei n.º 9.514/97, fica estabelecido o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, depois do qual será expedida a intimação e se dará início ao procedimento de execução extrajudicial da garantia fiduciária. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R$ 786.471,34. E demais cláusulas e condições constantes na escritura acima citada. Certidões do INSS e de Tributos Federais mencionadas na escritura pública. Protocolo: **54.889** em 21/02/2025. **Emolumentos:** R$ 2.607,50. **ISS:** R$ 78,23. **FRJ:** R$ 592,68. (Destinação do FRJ: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). **Selo de fiscalização:** HJU27856-RFR7. Eu, Aurélio de

CONTINUAÇÃO MATRÍCULA Nº 20.891 Continua no verso

Pedido:58.642 Data do Pedido:31/07/2026
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Rafael Folador
CPF: 009.373.860-90

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

2° OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA
Titular - Rafael Folador
Municípios da circuscrição territorial: Nova Veneza, Siderópolis e Treviso
Rua dos Imigrantes, 520, Térreo, Centro, Nova Veneza-SC
Fone: (48) 3436-2834; E-mail: atendimento@2ricriciuma.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9FLK3-VXFYE-7UGGA-PBQPA

CNM: 104406.2.0020891-02

FICHA 02v

Macedo Inácio - Escrevente, digitei e conferi o conteúdo. Assinado digitalmente por Fernanda Minato Scheid - Escrevente Substituta - 13/03/2025 11:43:31.

2º REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA/SC
AV- 2 / 20.891 - ESCRITURAÇÃO DIGITAL - PROCEDE-SE A PRESENTE AVERBAÇÃO PARA CONSTAR QUE OS PRÓXIMOS ATOS REGISTRAIS SERÃO ELETRÔNICOS, NA FORMA DO ART. 653, §5º, DO CÓDIGO DE NORMAS DA CGFE/SC. PROTOCOLO: 55.707 EM 16 /06 /2025. EMOLUMENTOS: R$ 0,00. ISS: R$ 0,00. FRJ: R$ 0,00. (DESTINAÇÃO DO FRJ: FUPESC:24,42%; OAB, PERITOS E ASSISTÊNCIA: ATÉ 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; RESSARCIMENTO DE ATOS ISENTOS E AJUDA DE CUSTO: 26,73%; TJSC: 19,55%) SELO DE FISCALIZAÇÃO: HMV45117-RHmQ, 16 /06 /2025

assinado eletronicamente
RAFAEL FOLADOR, OFICIAL

2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - SC - COMARCA DE CRICIÚMA
Pg.

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

2° OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA
Titular - Rafael Folador
Municípios da circuscrição territorial: Nova Veneza, Siderópolis e Treviso
Rua dos Imigrantes, 520, Térreo, Centro, Nova Veneza-SC
Fone: (48) 3436-2834; E-mail: atendimento@2ricriciuma.com.br

REGISTRO GERAL
Livro Nº 2

2° REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CRICIÚMA/SC
Rafael Folador - Oficial de Registro

CNM: 104406.2.0020891-02
Ficha 03
Data: 26/12/2023

Av-3-20.891 - 14 de setembro de 2026. Consolidação de Propriedade.
PROPRIETÁRIO CONSOLIDADO: BANCRED FOMENTO MERCANTIL LTDA, já qualificada no R.1.
Conforme requerimento do credor de 25/08/2026, tendo em vista a constituição em mora dos fiduciantes e a ausência de pagamento, em decorrência do R.1, **averba-se a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário,** conforme previsto no art. 26, parágrafo 7º, da Lei 9.514/97. Avaliação do imóvel: R$786.471,34. ITBI foi recolhido no valor de R$15.729,43, sobre a avaliação fiscal de R$786.471,34. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: **58.642** em 31/07/2026. **Emolumentos**: R$ 1.369,93. **ISS**: R$ 41,10. **FRJ**: R$ 311,38. (Destinação do FRJ: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). **Selo de fiscalização**: HXQ11552-W5IG. Rafael Folador - Oficial Titular. Assinado digitalmente por Rafael Folador - Oficial Registrador - 14/09/2026 20:13:35.

CONTINUAÇÃO MATRÍCULA Nº 20.891

Pedido:58.642 Data do Pedido:31/07/2026
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Rafael Folador
CPF: 009.373.860-90

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9FLK3-VXFYE-7UGGA-PBQPA

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

2° OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA
Titular - Rafael Folador
Municípios da circuscrição territorial: Nova Veneza, Siderópolis e Treviso
Rua dos Imigrantes, 520, Térreo, Centro, Nova Veneza-SC
Fone: (48) 3436-2834; E-mail: atendimento@2ricriciuma.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraída por meio reprográfico da matrícula 20.891, nos termos do artigo 19 e § 1° da Lei 6.015/1973, de acordo com o banco de dados desta serventia de 14 de setembro de 2026.
Emolumentos: R$ 0,00 FRJ: R$0,00 ISS: R$ 0,00 Total: R$ 0,00
(Destinação do FRJ: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).

Esta certidão é válida por 30 (trinta) dias.
O referido é verdade e dou fé.
Nova Veneza, 14 de setembro de 2026

_____

Rafael Folador - Oficial Registrador

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
isento Normal
HXQ11555-M1UC
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

Pedido:58.642 Data do Pedido:31/07/2026
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Rafael Folador
CPF: 009.373.860-90

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9FLK3-VXFYE-7UGGA-PBQPA

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