Certidão de Inteiro Teor

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 9.470, datada de 31 de julho de 2000, conforme imagem abaixo:

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7ZAF5-AR3KS-QFVWW-QXNHK

CNM: 108647.2.0009470-86

REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha Nº 1
Rúbrica

Registro Geral — Livro nº. 2

Matrícula Nº. 9.470: **Data:** 31 de julho de 2.000.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Terreno urbano com a área de **588,00m² (Quinhentos e oitenta e oito metros quadrados)** situado à uma rua Projetada, lado ímpar, distante 69,66 metros do arco formado na esquina/ com a rua Venceslau Uhlig, bairro Ceramarte, nesta cidade e Comarca fazendo frente para a rua Projetada, por 14,00 metros, confinando - aos fundos com a Área Verde da Prefeitura Municipal, por 14,00 me-/ tros; cada uma das linhas laterais mede 42,00 metros, e divide pelo lado esquerdo, visto de frente, com o lote nº 9, de Roberto Pscheidt e pelo lado direito, com a Área Verde da Prefeitura Municipal. Correspondente ao Lote nº 10 do Loteamento "Maria Pscheidt".

PROPRIETÁRIO: ROBERTO PSCHEIDT, Brasileiro, viúvo, aposentado, CI.- 9/R-206.380-SC. e CPF 311.391.759-04, residente e domiciliado nesta cidade e Comarca.

TITULO AQUISITIVO: Matrícula nº 6.979, fichas nº 1 e 2 - RG-2, deste Ofício.

Oficiala Designada.

R-1/9.470: Por escritura de venda e compra lavrada em 17 de agosto/ de 2000, no Livro 131, fls.192/3 do Tabelião Gilvan Hélio Jablonski desta Comarca, ROBERTO PSCHEIDT, acima qualificado, - vendeu o imóvel objeto da presente matrícula, por R$ 3.000,00 (Tres mil reais) à **GERSON BOLGENHAGEN**, Brasileiro, solteiro, maior, nascido em 25 de fevereiro de 1977, técnico em segurança do trabalho, - CI. 9/C-2.929.586-SC. e CPF 924.253.219-34, residente e domiciliado na rua Pe. Luiz Gonzaga Steiner, 210, bairro Industrial Norte, nesta cidade, e **REGIANE MARCELA SCHROEDER**, Brasileira, solteira, menor relativamente incapaz, nascida em 04 de dezembro de 1980, do lar, - CI. 4.002.453-SC. e CPF 031.505.739-47, neste ato assistida por seu pai JOÃO SCHROEDER, Brasileiro, casado, industriário, CI. 9/R-163.869-SC. e CPF 193.745.509-20, residentes e domiciliados na rua Dr. - Heládio Olsen Veiga, 264, bairro Bela Vista, nesta cidade. (Cota - R$ 25,00).
Rio Negrinho, 23 de agosto de 2.000.

Oficiala Designada.

AV-2-9.470: Prenotação nº 45.530, de 28/04/2022. AVERBAÇÕES. Procede-se a presente averbação nos termos do requerimento no Instrumento Particular de Mútuo com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária, abaixo registrado, e Certidão de Casamento - Matrícula nº 108639 01 55 2002 2 00020 091 0005809 28 do Ofício de Registro Civil desta cidade e Comarca de Rio Negrinho, ora arquivada, para que fique constando que o nome correto do proprietário é GERSON BOLGENHAGEM, e não como constou no R-1-9.470, tudo de acordo com o Art. 213, inciso I, letra "g" da Lei 6.015/73; e constar que os proprietários GERSON BOLGENHAGEM e REGIANE MARCELA SCHROEDER, casaram-se pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, em 19/04/2002, a qual passou a assinar-se **REGIANE MARCELA SCHROEDER BOLGENHAGEM.** Dou fé. Rio Negrinho, 12 de Maio de 2022. A Registradora Substituta: _____ (Júlia Helena Zonta). E. R$ 100,00, Selo de Fiscalização nº: GLQ66928/DBCO, R$ 3,11.

AV-3-9.470: Prenotação nº 45.530, de 28/04/2022. INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA. Procede-se a presente averbação nos termos do requerimento no Instrumento Particular de Mútuo com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária, abaixo registrado e demais documentos ora arquivados, para

(continua no verso...)

Cartório de Registro de Imóveis
RIO NEGRINHO — SANTA CATARINA
Oficial: Desig. Luciane G.da Cruz

MATRÍCULA Nº. 9.470

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

CNM: 108647.2.0009470-86

Verso da Ficha nº 1 - Matrícula 9.470

(continuação...)
constar que o imóvel objeto desta matrícula possui **inscrição imobiliária nº 34.03.025.0812.001.** Dou fé. Rio Negrinho, 12 de Maio de 2022. A Registradora Substituta: _____ (Júlia Helena Zonta). E. R$ 100,00, Selo de Fiscalização nº: GLQ66929-WK6Q, R$ 3,11.

R-4-9.470: Prenotação nº 45.530, de 28/04/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Título:** Contrato por Instrumento Particular de Mútuo com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária nº 188.312, nos termos da Lei 9.514/97, assinado na cidade de São Bento do Sul, em 19 de Abril de 2022. **Cooperado/Devedor: EMBALARA REPRESENTAÇÕES LTDA,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 14.677.933/0001-22, com sede na Rua Ewaldo Kurowski, nº 83, Bairro Ceramarte, nesta cidade de Rio Negrinho-SC, representada por seus sócios GERSON BOLGENHAGEM e REGIANE MARCELA SCHROEDER BOLGENHAGEM, já qualificados. **Intervenientes Garantidores/Fiduciantes:** GERSON BOLGENHAGEM e sua mulher REGIANE MARCELA SCHROEDER BOLGENHAGEM, já qualificados. **Credora Fiduciária/Cooperativa: COOPERATIVA DE CRÉDITO DA REGIÃO DO CONTESTADO - CIVIA,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 10.218.474/0001-68, com sede na Rua João Stoeberl, nº 217, Bairro Rio Negro, na cidade de São Bento do Sul-SC, representada por CARLA RUJANOWSKY BATISTA, brasileira, casada, gerente, portadora da Céd. de Id. nº 4.341.193-SSP/SC, inscrita no CPF nº 054.842.809-31, com endereço profissional na Rua João Stoeberl, nº 217, Bairro Rio Negro, na cidade de São Bento do Sul-SC, nos termos da Procuração Pública, lavrada no Livro 0347-P, fls. 153/154, em 20/01/2022, no Tabelionato de Notas e Protestos da cidade e Comarca de São Bento do Sul-SC; **Garantia:** o imóvel objeto da presente matrícula, em **Alienação Fiduciária,** mediante as seguintes cláusulas e condições: **O mútuo no valor de R$ 155.481,08 (Cento e cinquenta e cinco mil, quatrocentos e oitenta e um reais e oito centavos). Encargos Financeiros:** incidirão, com capitalização mensal, e calculados sempre no último dia do mês, os seguintes encargos: a) juros remuneratórios pós-fixados, capitalizados mensalmente à taxa de juros fixa de 1,85% ao mês, 24,60% ao ano, de modo que a composição dos encargos ficará da seguinte forma: FIXA+100% do CDI; b) Juros moratórios: 1% ao mês; c) Multa: 2% sobre o valor da parcela vencida e não paga. **Prestações:** 72 parcelas mensais e sucessivas, com vencimento sempre no dia 17 de cada mês, vencendo a primeira em 17/06/2022 e a última em 17/05/2028, sendo que o cooperado obriga-se a efetuar, a cada mês, nas datas retro indicadas, o pagamento do valor correspondente à parcela mensal devida, acrescida dos respectivos encargos, bem como dos valores decorrentes de atraso/mora, IOF, tarifas e demais despesas previstas na cláusula dos encargos financeiros. A garantia fiduciária, ora contratada, abrange o imóvel objeto desta matrícula, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. Para efeito de venda em Público Leilão a avaliação deste imóvel é de R$ 610.028,00. Enquanto permanecer adimplente com as obrigações ora pactuadas, a Devedora/Fiduciante e os Intervenientes Garantidores/Fiduciantes ficam assegurados a livre utilização por sua conta e risco, do imóvel dado em garantia. Além de outras cláusulas e condições constantes do próprio contrato do qual uma via fica arquivada neste Ofício. Foram apresentadas: Certidão Negativa de Débitos Municipais; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, em nome de Embalara Representações Ltda; Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União em nome de Gerson Bolgenhagem e Regiane Marcela Schroeder Bolgenhagem; Certidões Negativas de Débitos Estaduais; Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas-CNDT; Certidões Negativas de Ações Cíveis e Criminais - Sistema E-SAJ e E-PROC (primeiro grau de jurisdição); Certidões Judiciais Cível e Criminal, da Justiça Federal da 4ª Região; e Guia do FRJ no valor de R$ 466,44, quitada na Cooperativa de Crédito, CIVIA, em 28/04/2022, autenticação nº 281F.5C60.0D1C.0416.3331.2B14, com nosso número 5801108300. Dou fé. Rio Negrinho, 12 de Maio de 2022. A Registradora Substituta: _____ (Júlia Helena Zonta). E. R$ 1.502,15, Selo de Fiscalização nº: GLQ66930-P7HC, R$ 3,11.

AV.5-9.470: Prenotação nº 52.179, de 18/09/2026. INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA, CEP E RUA. Procede-se a presente averbação nos termos da Certidão Municipal nº 1328/2026, ora arquivada, para constar que o imóvel objeto desta matricula possui **inscrição imobiliária nº 01.03.088.0488,** e o **Código de Endereçamento Postal-CEP nº 89296-890**; e que o imóvel faz frente atualmente para a **Rua Ewaldo Kurowski,** lado ímpar, de acordo com a Lei Municipal nº 1395 de 19/10/2001 de denominação de Vias

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7ZAF5-AR3KS-QFVWW-QXNHK

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

CNM: 108647.2.0009470-86

REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha ...Nº 02.....

Registro Geral - Livro nº. 2 Continuação da matrícula nº 9.470

Matrícula Nº. **9.470** Data: **23 de outubro de 2026**

Públicas. Dou fé. Rio Negrinho, 23 de outubro de 2026. Escrevente Registral:_____.(Joice Alves Machado Mendes). Emolumentos: R$ 124,07. FRJ: R$ 28,20 (Destinação do FRJ - 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$ 6,20. Selo de Fiscalização nº: HZP49839-29T6.

AV.6-9.470: Prenotação nº 52.179, de 18/09/2026. AVERBAÇÃO. Procede-se a presente averbação nos termos do requerimento e de acordo com o Artigo 798, parágrafos 2º e 3º do CNCGFE/SC, para que fique constando a necessidade de regularização da benfeitoria edificada no imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Rio Negrinho, 23 de outubro de 2026. Escrevente Registral:_____.(Joice Alves Machado Mendes). Emolumentos: R$ 124,07. FRJ: R$ 28,20 (Destinação do FRJ - 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$ 6,20. Selo de Fiscalização nº: HZP49840-MOUZ.

AV.7-9.470: Prenotação nº 52.179, de 18/09/2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. A Requerimento da Credora Fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO DA REGIÃO DO CONTESTADO - CIVIA, já qualificada, datado de 17 de Setembro de 2026, instruído com a Certidão comprobatória de que foi efetuada a intimação ao devedor fiduciante e aos intervenientes garantidores/fiduciantes, sendo que o prazo para purgação da mora expirou sem o pagamento da mesma, conforme Certidão deste Ofício, datada de 10 de Agosto de 2026, e com o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, nos termos do § 7º do Art. 26, da Lei 9.514/97, procede-se a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula,** em nome da **credora fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO DA REGIÃO DO CONTESTADO - CIVIA**, avaliado em R$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais), conforme Guia de ITBI nº 489-2026, no valor de R$ 15.000,00 (2% sobre o valor de R$ 750.000,00), quitada na Cooperativa de Crédito CIVIA em 08/09/2026, conforme autenticação nº 18319. Nos termos do Art. 24, inciso VI da Lei nº 9.514/97 e Art. 76, §1º da Lei Estadual nº 755/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi avaliado para venda em público leilão no valor de R$ 610.028,00, atualizado para R$ 727.739,39. Dou fé. Rio Negrinho, 23 de outubro de 2026. Escrevente Registral:_____.(Joice Alves Machado Mendes). Emolumentos: R$ 1.319,93. FRJ: R$ 300,02 (Destinação do FRJ - 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$ 66,00. Selo de Fiscalização nº: HZP49841-ASJW.

Cartório de Registro de Imóveis
RIO NEGRINHO - SANTA CATARINA
OFICIAL: LIGIA LILIAN MOSER

MATRÍCULA Nº 9.470

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7ZAF5-AR3KS-QFVWW-QXNHK

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

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 9.470.

O referido é verdade e dou fé.

Rio Negrinho, 26 de outubro de 2026.

ASSINADA DIGITALMENTE POR Luana Bueno dos Santos - 084.441.179.51.

_____

Luana Bueno dos Santos - Escrevente Registral

Emolumentos: R$ Isento
FRJ: R$ Isento
ISS: R$ Isento
Total: R$ Isento

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HZP49853-KGB5
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

****Validade: 30 dias****

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7ZAF5-AR3KS-QFVWW-QXNHK

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