



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CIDADE E COMARCA DE CAPINZAL
OFICIAL INTERINO: ARTHUR LOPES LEMOS



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que esta é a certidão de inteiro teor da matrícula nº **26.947**, conforme imagem abaixo:

CNM: 108548.2.0026947-36

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CIDADE E COMARCA DE CAPINZAL - SC

Pg. 1

LIVRO 2 CQ

MATRÍCULA Nº 26.947

DATA: 11 de Outubro de 2017

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Lote urbano nº 25-B2, da Quadra B, com área superficial de 1.271,901m² (mil, duzentos e setenta e um vírgula novecentos e um metros quadrados), situado à Rua Agenor Jacob Dalla Costa, na cidade de Ouro-SC, com uma casa residencial, em alvenaria, com 01 (um) pavimento, tendo 221,93m² (duzentos e vinte e um vírgula noventa e três metros quadrados) de área construída, cadastrada sob nº 185 (cento e oitenta e cinco), dentro dos seguintes limites e confrontações: do vértice 1 segue até o vértice 2, no ângulo interno de 86°23'01", na extensão de 37,074 m, confrontando com a Rua Agenor Jacob Dalla Costa. Do vértice 2 segue até o vértice 3, no ângulo interno de 93°36'59", na extensão de 31,552 m, confrontando com parte das chácaras 02 e 25-A3. Do vértice 3 segue até o vértice 4, no ângulo interno de 95°06'33", na extensão de 37,148 m, confrontando com os lotes 25-B3, 25-B4 e 25-B5, todos da quadra B. Finalmente do vértice 4 segue até o vértice 1, início da descrição, no ângulo interno de 84°53'27", na extensão de 37,199 m, confrontando com o imóvel da matrícula nº 16.269, de propriedade de Raul Masson e Itelvina Lago Masson.

PROPRIETÁRIOS: **EDMUNDO MACHADO**, mecânico industrial, portador(a) da carteira de identidade R.G. nº 10/R 2.115.435 SSP-SC, inscrito(a) no CPF sob nº 682.761.259-72, e sua esposa, **DARCIANE JUNGLES DE LIMA MACHADO**, do lar, portador(a) da carteira de identidade R.G. nº 3.849.286 SSP-SC, inscrito(a) no CPF sob nº 032.217.239-03, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Rua Agenor Jacob Dalla Costa, nº 157, Bairro Nossa Senhora dos Navegantes, na cidade de Ouro-SC.

REGISTRO ANTERIOR: AV.6, matrícula nº 19.190, Livro BD de Registro Geral deste Ofício. Dou fé. PROTOCOLO: Nº 80.106 de 26/05/2017. Capinzal, 11 de Outubro de 2017. *Leonardo Alves de Lima*, Paola Viali de Paoli, Escrevente.

AV.1-26.947: **ESPECIALIDADE OBJETIVA** - Procedo ao presente ato, à vista do requerimento mencionado no instrumento particular objeto do registro seguinte, e de conformidade com o Cadastro Imobiliário Analítico, emitido pela Prefeitura de Ouro-SC, para constar que o imóvel aqui matriculado possui cadastro imobiliário nº 14842, inscrição imobiliária nº 01.01.030.0110, e situa-se no Bairro Nossa Senhora dos Navegantes. Dou fé. FRJ: não incidência (Regimento de Emolumentos, art. 98). Emolumentos: R\$108,82. Selo: R\$ 3,39. Protocolo nº 99.768, de 08/02/2023. Capinzal, 14 de Fevereiro de 2023. *Leonardo Alves de Lima*, Escrevente. Selo de fiscalização: GRQ42627-ZJL5

R.2-26.947: **COMPRA E VENDA** - Pelo contrato particular com força de escritura pública nº 3141588, de 08 de fevereiro de 2023, os proprietários Edmundo Machado, e sua esposa Darciane Jungles de Lima Machado, já qualificados, ele serralleheiro, nascido em 08/05/1969, ela nascida em 07/07/1968, residentes e domiciliados à Rua Agenor Dalla Costa, nº 385, Bairro Nossa Senhora dos Navegantes, na cidade de Ouro-SC, venderam o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$800.000,00 (oitocentos mil reais), a **CLEBERSON SAVENHAGO**, brasileiro, divorciado, agricultor, portador da carteira de identidade R.G. nº 11/R 4.488.112 (SESP/SC), inscrito no CPF sob nº 034.180.629-38, nascido em 03/12/1981, domiciliado e residente à Rua Senador Pinheiro Machado, s/nº, Edifício Topázio, centro, na cidade de Ouro-SC, que declarou não viver em união estável. Forma de pagamento: R\$788.394,11 (setecentos e oitenta e oito mil, trezentos e noventa e quatro reais e onze centavos) com recursos da carta de crédito administrada pela BB Administradora de Consórcios S.A., mencionada no registro seguinte; e R\$11.605,89 (onze mil, seiscentos e cinco reais e oitenta e nove centavos) com recursos próprios. Imposto e taxa: O ITBI foi recolhido em 10/02/2023, no valor de R\$16.000,00, conforme guia nº 27-2023; e o FRJ em 11/02/2023, através da guia nº 5801405762, no valor de R\$1.055,56. A via original do título e dos documentos que o instruíram, seguem arquivados nesta Serventia, em pasta própria (inciso I, do art. 658 do CNCGJ). DOI: foi emitida e será transmitida no prazo regulamentar. Dou fé. Emolumentos: R\$1.937,00. Selo: R\$ 3,39. Protocolo nº 99.768, de 08/02/2023. Capinzal, 14 de Fevereiro de 2023. *Leonardo Alves de Lima*, Escrevente. Selo de fiscalização: GRQ42628-TIJL

R.3-26.947: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos mesmos termos do instrumento particular objeto do registro antecedente, procedo ao presente ato para constar que o proprietário Cleberson Savenhago, já qualificado, doravante designado devedor fiduciante, se declara e confessa devedor da **BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A.**, inscrito(a) no CNPJ sob nº 06.043.050/0001-32, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF, Saun Quadra 5, Bloco B, Ed. Banco do Brasil, Torre Sul, 1º Andar A Norte, devidamente representada, doravante designada credora fiduciária, do valor de R\$579.613,16 (quinhentos e setenta e nove mil, seiscentos e treze reais e dezesseis centavos), sendo R\$451.114,33 (quatrocentos e cinquenta e um mil, cento e quatorze reais e trinta e três centavos) do grupo nº 579, cota nº 6386, correspondente a 68,7451% sobre o Preço do Bem Imóvel na data da Assembléia Geral; sendo R\$63.323,33 (sessenta e três mil, trezentos e vinte e três reais e trinta e três centavos) do grupo nº 588, cota nº 1831, correspondente a 90,0649% sobre o Preço do Bem Imóvel na data da Assembléia Geral; e sendo R\$65.175,50 (sessenta e cinco mil, cento e setenta e cinco reais e cinquenta centavos) do grupo nº 588, cota nº 1886, correspondente a 92,6993% sobre o Preço do Bem Imóvel na data da Assembléia Geral. O prazo para amortização da dívida ora confessada, para o primeiro grupo/cota, é de 32 (trinta e dois) meses; para o segundo grupo/cota, é de 36 (trinta e seis) meses; e para o terceiro grupo/cota, é de 37 (trinta e sete) meses, todos com data de encerramento em 10/10/2025, com vencimentos para todo dia 10 de cada mês, com data de vencimento da primeira parcela, no próximo dia 10, subsequente à assinatura do instrumento, salvo se ocorrerem antecipações de prestações em data posterior à assinatura do instrumento. A prestação

Continua no verso

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



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CIDADE E COMARCA DE CAPINZAL
OFICIAL INTERINO: ARTHUR LOPES LEMOS

CNM: 108548.2.0026947-36

CONTINUAÇÃO
DA MATRÍCULA Nº 26.947

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CIDADE E COMARCA DE CAPINZAL - SC

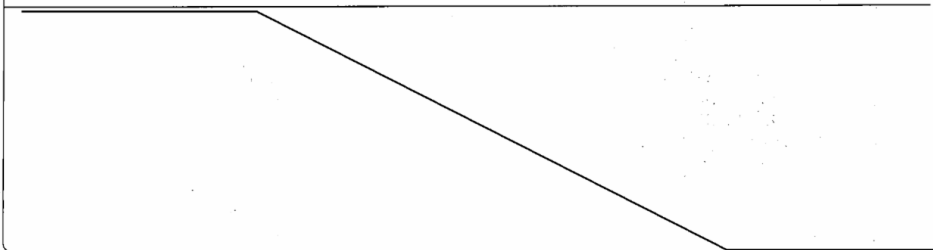
Pg. 2

mensal, reajustável pelo INCC/FGV, equivale ao valor de R\$14.406,89 (quatorze mil, quatrocentos e seis reais e oitenta e nove centavos) para o primeiro grupo/cota; R\$2.014,15 (dois mil, quatorze reais e quinze centavos, para o segundo grupo/cota; e R\$2.011,40 (dois mil, onze reais e quarenta centavos), para o terceiro grupo/cota, totalizando o importe de R\$18.534,14 (dezoito mil, quinhentos e trinta e quatro reais e quatorze centavos). Por decorrência do inciso III, do Art. 24 da Lei nº 9.514/97, a credora declara que não há incidência de juros sobre a atualização do respectivo saldo devedor. Garantia: em garantia do pagamento da dívida confessada, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas, o devedor fiduciante aliena à credora fiduciária, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97 e do artigo 45 da Lei nº 11.795/08, restando-lhe assegurada a livre utilização, por conta e risco. Valor da Garantia Fiduciária: para os fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$788.394,11 (setecentos e oitenta e oito mil, trezentos e noventa e quatro reais e onze centavos), que deverá ser atualizado monetariamente pelo mesmo índice que atualizam o saldo devedor do consórcio, reservando-se a credora fiduciária o direito de pedir nova avaliação. Prazo de Carência Para Expedição da Intimação: para os fins previstos no § 2º, do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento da primeira prestação e encargo mensal, vencidos e não pagos. Leilão Extrajudicial: uma vez consolidada a propriedade em nome da credora, por força da mora não purgada, o imóvel deverá ser alienado em público leilão extrajudicial, com observância dos procedimentos previstos na Lei nº 9.514/97, devendo o primeiro ser realizado dentro de 30 (trinta) dias, contados da data da averbação da consolidação da propriedade em nome da credora. Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas e condições do contrato. Dou fé. Emolumentos: não incidência. Selo: isento. Protocolo nº 99.768, de 08/02/2023. Capinzal, 14 de Fevereiro de 2023. *Leonardo Alves de Lima*, Escrivente. Selo de fiscalização: GRW91746-G8WP

AV.4-26.947: **INCOMUNICABILIDADE PATRIMONIAL** - Nos mesmos termos do instrumento particular objeto do(s) registro(s) antecedente(s), e em atenção ao disposto na Lei nº 11.795/2008, artigo 5º, § 5º, procedo ao presente ato para constar que a BB Administradora de Consórcios S.A., já qualificada, declarou que o imóvel desta matrícula, alienado fiduciariamente em seu benefício, bem como os seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio; não integram o seu ativo; não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação sua; não compõe o elenco de bens e direitos de sua titularidade, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e não podem ser dados em garantia de seus débitos. Dou fé. FRJ: não incidência (Regimento de Emolumentos, art. 98). Emolumentos: não incidência. Selo: isento. Protocolo nº 99.768, de 08/02/2023. Capinzal, 14 de Fevereiro de 2023. *Leonardo Alves de Lima*, Escrivente. Selo de fiscalização: GRW91747-7XHR

AV.5-26.947: **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA** - À vista do requerimento de 26 de março de 2025, e de conformidade com a certidão expedida em 21/02/2025, procedo a este ato para constar que em 22/01/2025 foi distribuída e admitida pelo 3º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário, a Ação nº 5009422-20.2025.8.24.0930, no valor de R\$719.506,09 (setecentos e dezenove mil, quinhentos e sessenta reais e nove centavos), em que são partes, como exequente, COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA VANGUARDA - CRESOL VANGUARDA, inscrito(a) no CNPJ sob nº 03.965.737/0001-37, com sede em Chapecó-SC, à Rua Paulo Marques - D, nº 242, sala 2, Passo dos Fortes e, como executado, Cleberson Savenhago, já qualificado, e outro. Ante o disposto no art. 828 do Código de Processo Civil, sujeita-se o imóvel desta matrícula à penhora, arresto ou indisponibilidade. Dou fé. Protocolo nº 106.312, de 20/03/2025. Emolumentos: R\$119,10; FRJ: R\$27,07 (destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assit. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Bessar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%); ISS: R\$5,96. Capinzal, 11 de Abril de 2025. *Leonardo Alves de Lima*, Escrivente. Selo de fiscalização: HLE80486-NZ4S

AV-6-26.947: **ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA**. - Procedo a este ato, em cumprimento ao disposto no §4º do art. 653 do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial, para constar que os próximos atos registrares serão eletrônicos. Dou fé. Protocolo nº 111.093, de 31/07/2026. Emolumentos: Isentos. + Selo de fiscalização: HXZ72667-4FPH + R\$ 0,00 Capinzal, 12 de agosto de 2026. Assinado Digitalmente por Deyse Karoline Sperb - Escrivente.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XSN32-ZFGQP-78945-KUK62>





Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CIDADE E COMARCA DE CAPINZAL
OFICIAL INTERINO: ARTHUR LOPES LEMOS

CNM: 108548.2.0026947-36

Livro Nº 2

Matrícula Nº 26.947

Pg. 02

Av-7-26.947: **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Requerimento datado 26/06/2026 e Requerimento complementar de 13/07/2026, do credor fiduciário, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97. TRANSMITENTE: CLEBERSON SAVENHAGO, já qualificado conforme R.2-26.947. **ADQUIRENTE: BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 06.043.050/0001-32, já qualificada conforme R.3-26.947. VALOR: R\$788.394,11. ITBI: recolhido mediante guia nº36/2026, no valor de R\$16.398,60, pela avaliação fiscal de R\$788.394,11, e certidão de quitação datada de 15/07/2026, que fica arquivado neste Ofício. OBJETO: o imóvel desta matrícula. Emitida a DOI, no prazo legal, nos termos do art. 460 do CNECJ/SC. Dou fê. Protocolo nº 111.093, de 31/07/2026. Emolumentos: R\$ 1.383,71 + Selo de fiscalização: HXZ72668-WFXU, HXZ72669-182K + ISS R\$ 69,19 + FRJ R\$ 314,51, destinação conforme dispõe o Artigo 15º da Lei Complementar nº 807/2022: 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% = R\$ 1.767,41 Capinzal, 12 de agosto de 2026. Assinado Digitalmente por Deyse Karoline Sperb - Escrevente.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XSN32-ZFGQP-78945-KUK62>

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



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CIDADE E COMARCA DE CAPINZAL
OFICIAL INTERINO: ARTHUR LOPES LEMOS

Continuação da Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 26.947.

O referido é verdade e dou fé.
Capinzal/SC, 12 de agosto de 2026 (09:23:48)

Documento assinado digitalmente por DEYSE KAROLINE SPERB (078.971.809-05)

Emolumentos:

Pós registro - certidão de inteiro teor
de matrícula. R\$ 0,00
FRJ: R\$ 0,00
ISS: R\$ 0,00
Total: R\$ 0,00



****CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA(30) DIAS****

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XSN32-ZFGQP-78945-KUK62>