



Valide aqui este documento

Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador



Selson Oliveira Ferré
Oficial Interino

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

20.691

Município e Comarca de Chapecó
ESTADO DE SANTA CATARINA

LIVRO 02
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 20.691

1º Ofício de
Registro de Imóveis

FICHA: 4

Cadastro imobiliário: 28201. FRJ isento (Lei Estadual nº 8.067 de 17/09/1990, artigo 3º-A, § 6º, inciso III).
Certidão de Débitos Federais e Dívida Ativa da União arquivada neste Ofício.
Dou fé. MJ. Chapecó/SC, 22 de setembro de 2022. Emolumentos: R\$ 1.779,91. Selo: R\$ 3,11. Total: R\$ 1.783,02.
Selo de fiscalização: GOL56434-GC59. A Escrevente Substituta _____ Roberta da Silva Caldas.

R.15 - 20.691: **HIPOTECA:** Protocolo nº 401.559 de 02 de setembro de 2022.
De acordo Cédula de Crédito Bancário nº C12923268-4, emitida em 04/10/2021, juntamente com Aditivo, datado de 21/03/2022, tem-se:

EMITENTE/DEVEDORA: ENGETEK CONCRETO USINADO E PRE-MOLDADOS LTDA, CNPJ nº 18.224.997/0001-29, com sede na Linha Nereu Ramos, s/n, Interior, no Município de Arvoredo/SC, neste ato representada por Fernando Pradella, abaixo qualificado, com a interveniência do garantidor hipotecante FERNANDO PRADELLA, brasileiro, nascido em 05/01/1986, solteiro, gerente administrativo, cédula de identidade nº 3910551 SESP/SC, CPF nº 046.671.479-38, o qual declarou conviver em união estável com CATIA MARCELA BIANCHIM, brasileira, nascida em 07/03/1980, solteira, professora, cédula de identidade nº 3781385, CPF nº 032.495.279-12, a qual assinou como anuente, residentes e domiciliados na Rua 1º de Maio, nº 530, no Município de Arvoredo/SC, **HIPOTECOU em segundo grau** e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula.

CREADOR: BANCO COOPERATIVO SICREDI S.A., CNPJ nº 01.181.521/0001-55, com sede na Avenida Assis Brasil, nº 3.940, 12º andar, no Município de Porto Alegre/RS, ou à sua ordem.

CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO: valor da cédula: R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais); vencimento: 15/08/2031; forma de pagamento: durante o prazo de amortização, as prestações serão mensal e sucessivas, pagas todo dia 15 dos meses de pagamento, cada uma delas no valor do principal vincendo da dívida, dividido pelo número de prestações de amortizações ainda não vencidas, acrescidas da parcela de juros, vencendo-se a primeira no dia 15 imediatamente subsequentes ao término do prazo de carência, em 15/09/2022 e a última em 15/08/2031; juros: os juros são devidos à taxa de 14,44% ao ano, capitalizados mensalmente; praça de pagamento: na praça de emissão desta cédula; valor de avaliação do imóvel: R\$ 538.000,00. As demais cláusulas e condições constam no título.

Cadastro imobiliário: 28201. FRJ isento (Lei Estadual nº 8.067 de 17/09/1990, artigo 3º-A, § 6º, inciso III).
Certidão de Débitos Federais e Dívida Ativa da União arquivada neste Ofício.
Dou fé. KR. Chapecó/SC, 22 de setembro de 2022. Emolumentos: R\$ 1.779,91. Selo: R\$ 3,11. Total: R\$ 1.783,02.
Selo de fiscalização: GOL56519-W2XS. A Escrevente Substituta _____ Roberta da Silva Caldas.

AV.16 - 20.691: **AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE EXECUÇÃO** : Protocolo nº 438.025 de 08 de novembro de 2024.

De acordo com requerimento datado de 07/11/2024, da COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO DE ESTADOS DO RIO GRANDE DO SUL, SANTA CATARINA E MINAS GERAIS - SICREDI UNISTADOS, instituição financeira, CNPJ nº 87.780.268/0001-71, com sede na Avenida Sete de

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4B7BQ-4YF3W-BQS8L-PGREH>

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

Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador



Selson Oliveira Ferra
Oficial Interino

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Município e Comarca de Chapecó
ESTADO DE SANTA CATARINA

20.691

LIVRO 02
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA:

20.691

1º Ofício de
Registro de Imóveis

CNM: 107599.2.0020691-24

FICHA:

04 V

- Continuação -

Setembro, nº 689, Centro, no Município de Erechim/RS, CEP 99700-238, e conforme Certidão emitida em 06/11/2024, nos termos do art. 828 do CPC c/c o art. 875 do CNCGE/SC, averba-se a existência da Ação de Execução De Título Extrajudicial, autos nº 5111207-59.2024.8.24.0930, distribuída e admitida pelo Dr. Laudenir Fernando Petroncini, Juiz de Direito da 9ª Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário. Ação ajuizada em 16/10/2024. Assunto: Cédula De Produto Rural, Espécies De Títulos De Crédito, Obrigações, Direito Civil. Exequente: Cooperativa De Credito, Poupança e Investimento União de Estados Rio Grande Do Sul, Santa Catarina e Minas Gerais - SICREDI UNIESTADOS CNPJ: 87.780.268/0001-71. Executado: Fernando Pradella, CPF: 046.671.479-38, e outros. Valor da causa: R\$ 193.338,04 (cento e noventa e três mil, trezentos e trinta e oito reais e quatro centavos).

Dou fé. KAGR. Chapecó/SC, 21 de novembro de 2024. Emolumentos: R\$ 113,24, FRJ: R\$ 25,73 (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: 19,56%). ISS: R\$ 4,53. Total: R\$ 143,50. Selo de fiscalização: HHR58948-NFII. O Escrevente Substituto Cleberton Oliveira dos Reis

AV.17 - 20.691: **CANCELAMENTO DA AV.16:** Protocolo nº 451.692 de 27 de novembro de 2025.

De acordo com requerimento, datado de 19/11/2025, da Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento União de Estados Rio Grande do Sul, Santa Catarina e Minas Gerais - Sicredi Uniestados, CNPJ nº 87.780.268/0001-71, com sede na Avenida Sete de Setembro, nº 689, Centro, no Município de Erechim/RS, procede-se ao CANCELAMENTO DA AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE EXECUÇÃO na AV.16 especificada.

Dou fé. MJ. Chapecó/SC, 05 de dezembro de 2025. Emolumentos: R\$ 119,10, FRJ: R\$ 27,07 (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\$ 4,76. Total: R\$ 150,93. Selo de fiscalização: HRU78122-STN7. O Escrevente Substituto Cleberton Oliveira dos Reis.

AV.18 - 20.691: **ATUALIZAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO OBJETIVA:** Protocolo nº 454.652 de 24 de fevereiro de 2026.

De acordo com o art. 440-AQ, § 2º, "a", e art. 440-AV, parágrafo único, ambos do Provimento 195, do CNJ, procede-se a esta averbação para constar a inclusão do Código de Endereçamento Postal - CEP, do imóvel objeto da presente matrícula, sendo CEP nº 89813-070.

Dou fé. Chapecó/SC, 11 de março de 2026. Emolumentos: Não incidentes. Selo de fiscalização: HTK66191-TUR1. A Escrevente Substituta Aline Carla Reginatto.

AV.19 - 20.691: **CANCELAMENTO DO R.14:** Protocolo nº 454.652 de 24 de fevereiro de 2026.

De acordo com Termo de Anuência para Registro de Imóvel emitido em 23/02/2026, pelo BANCO COOPERATIVO SICREDI S.A, CNPJ nº 01.181.521/0001-55, com sede na Avenida Assis Brasil, nº 3.940, 12º andar, Bairro São Sebastião, no Município de Porto Alegre/RS; procede-se à esta averbação para constar o CANCELAMENTO DA HIPOTECA no R.14 especificada.

Dou fé. Chapecó/SC, 11 de março de 2026. Emolumentos: R\$ 124,07, FRJ: R\$ 28,20 (Destinação do FRJ FUPESC: R\$ 28,20)

CONTINUA NA FICHA 05

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4B7BQ-4YF3W-BQS8L-PGREH>

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



Valide aqui
este documento

Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador

Continuação da certidão da matrícula 20.691.

Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 21

Certifico que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula n. 20.691 do Livro n. 2, conforme imagem acima.

A presente certidão não abrange títulos em tramitação nas novas circunscrições imobiliárias criadas pela Lei Estadual n. 16.812, de 16 de dezembro de 2015, nos termos dos artigos 687, I, e 715, §3º, do CNCGFE/SC.

O referido é verdade e dou fé.
Chapecó/SC, 11 de março de 2026

Maico Eduardo Brisola da Rosa - Escrevente

Emolumentos:

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



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Tipo: Normal
HTK66545-LEV8
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

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 será considerado fraude.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4B7BQ-4YF3W-BQS8L-PGREH>