



**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**

Matrícula 14393	Ficha 001	2	Comarca de Palmitos - SC outubro	2015
		Palmitos,	de	de 20

**MATRÍCULA nº 14.393**

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Lote Urbano nº (01 e 08 A) e Lote Urbano nº (08) da Quadra nº (01) com a área total de (2.170,24m<sup>2</sup>) (Dois mil cento e setenta virgula vinte e quatro metros quadrados) com um galpão industrial pré moldado em alvenaria medindo (307,00m<sup>2</sup>), situado no Loteamento Industrial na Cidade e Município de Caibi, Comarca de Palmitos, estado de Santa Catarina. **CONFRONTANDO:** ao Norte, com uma linha de 42,36m, com a Rua Presidente Getúlio Vargas, P1, 276385:7004148; ao Sul, com uma linha de 35,14m, com o lote urbano nº07 da Prefeitura Municipal de Caibi P2:276400:7004093; ao Leste, com uma linha de 28,00m, com o lote urbano nº02, por 28,00m, com lote urbano nº03 com medida rural de 56,00m, ambos da Prefeitura Municipal de Caibi, P3:276438:7004098; e ao Oeste, com uma linha de 56,46m, com a Rua Vitório Rocco Gallon P4:276430:7004154. **PROPRIETÁRIO(S):** CAIBI CAIXAS LTDA EPP, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) número 07.454.227/0001-56, com sede à Rua Getúlio Vargas, 196, Loteamento Industrial Caibi-SC. **TÍTULO AQUISITIVO:** Registrado neste Cartório sob o nº01 na matrícula nº13.222 em data de 20 de Junho de 2012 e registro nº01 na matrícula nº14.328, em data de 03 de agosto de 2015, ambos Livro nº02 Registro Geral. O referido é verdade e dou fé. Palmitos, 02 de outubro de 2015. **(Miguel Giusti Rabello) O Oficial.** Protocolo nº: 52.625 em 02/10/2015. (Emolumentos R\$:6,25 + Selo R\$:1,55= R\$:7,80) Selo: DSG90710-HUGL

**R.1-14.393 de 05 de Abril de 2018 - Protocolo: 56.860, de 04 de Abril de 2018.**

**TÍTULO:** HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO (1º) GRAU, e sem concorrência de terceiros.

**EMITENTE / HIPOTECANTE:** CAIBI CAIXAS LTDA EPP, CNPJ 07.454.227/0001-56, com sede na Rua Getúlio Vargas, 196, Centro, Loteamento Industrial, Caibi/SC.

**CREDORES:** COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS OESTE CATARINENSE-SICOOB-OESTECREDI, CNPJ 78.825.023/0001-22, com sede na Rua Visconde do Rio Branco, 852, Centro, Palmitos/SC.

**AVALISTA:** MARCOS VENICIO MARASCHINI, CPF 039.585.579-96, brasileiro, solteiro, administrador, residente e domiciliado(a) na Rua Castelo Branco, s/nº, bairro da Gruta, Caibi/SC e EDUARDO MARASCHINI, CPF 041.223.719-96, RG. 4.193.076, brasileiro, administrador, divorciado, residente e domiciliado(a) em Avenida Getúlio Vargas, 169, Centro, Caibi/SC.

**GARANTIA:** O imóvel objeto desta matrícula.

**VALOR DO CRÉDITO:** R\$600.000,00 (seiscentos mil reais).

**VENCIMENTO:** Em 05 de março de 2020.

**PRACA DO PAGAMENTO:** O pagamento será efetuado na praça de emissão do

- Continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LLNF2-XYW3T-WE3N8-8T9DH>



Matrícula

14.393

Ficha

1v

Verso

**título.**

**FORMA DE PAGAMENTO:** O emitente pagará à Credora em 01 (uma) parcelas, vencível em 05/03/2020, de valor correspondente ao saldo devedor.

**ENCARGOS:** Taxa de juros 2,55% a.m, sobre o saldo devedor, incidirão os encargos financeiros devidos, calculados e capitalizados, diariamente, sendo os juros exigíveis no último dia de cada mês ou "pro rata die", caso o período de apuração mensal ainda não tenha sido completado. Quando do vencimento, serão exigidos o pagamento do principal, acrescidos dos juros do período.

**FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário n. 745446, emitida em Caibi/SC aos 23 de março de 2018.

**CONDIÇÕES:** As demais condições constam da Cédula.

**FRJ:** Recolhido Fundo de Reaparelhamento do Poder Judiciário de Santa Catarina na Loterias Caixa, nº autenticação 093-351068322-8, nosso nº 28346670000793748, no valor de R\$:680,00. O referido é verdade e dou fé. O Oficial.

(Miguel Giusti Rabello) Emolumentos: R\$ 680,00 + R\$ 1,90. ~~Seio de fiscalização: EUW05396-N97N.~~

~~R.2-14393 de 13 de Abril de 2018 - Protocolo: 56.921, de 12 de Abril de 2018.~~

**TÍTULO:** HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDA (2º) GRAU, e sem concorrência de terceiros.

**EMITENTE :** CAIBI CAIXAS LTDA EPP, CNPJ 07.454.227/0001-56, com sede na Rua Getúlio Vargas, 196, Loteamento Industrial, Caibi/SC.

**CREatora:** COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS OESTE CATARINENSE-SICOOB-OESTECREDI, CNPJ 78.825.023/0001-22, com sede na Rua Visconde do Rio Branco, 852, Centro, Palmitos/SC.

**AVALISTA:** MARCOS VENICIO MARASCHINI, CPF 039.585.579-96, brasileiro, solteiro, administrador, residente e domiciliado(a) na Rua Castelo Branco, Bairro da Gruta, Caibi/SC e EDUARDO MARASCHINI, CPF 041.223.719-96, RG 4.193.076, brasileiro, administrador, divorciado, residente e domiciliado(a) na Rua Getúlio Vargas, 169, Centro, Caibi/SC.

**GARANTIA:** O imóvel objeto desta matrícula.

**VALOR DO CRÉDITO:** R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais).

**VENCIMENTO:** Em 17 de março de 2022, nos termos da cláusula "Vencimento".

**PRACA DO PAGAMENTO:** O pagamento será efetuado na praça de emissão do título.

**FORMA DE PAGAMENTO:** O emitente pagará à Credora em 01 (uma) parcelas, vencível 17/03/2022, de valor correspondente ao saldo devedor.

**ENCARGOS:** Taxa de juros: 5,0000% a.m. ou mais, na utilização do crédito rotativo, conforme será informado mensalmente nas faturas disponíveis ao emitente.

~~Encargos de inadimplência: comissão de permanência de 5,0000% a.m. Custo~~

- Continua na Ficha 2 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LLNF2-XYW3T-WE3N8-8T9DH>



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula	Ficha	Comarca de Palmitos - SC	
14.393	2	Palmitos, 13 de Abril	18 de 20

efetivo Total (CET): 89,37%a.a, as taxas pactuadas neste instrumento, calculado dia a dia sobre o saldo devedor, capitalizados mensalmente, no último dia útil do mês corrente, no vencimento e/ou liquidação da dívida.

**FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário n. 73802-3, emitida em 15 de março de 2018.

**CONDIÇÕES:** As demais condições constam da Cédula.

**FRJ:** Recolhido Fundo de Reaparelhamento do Poder Judiciário de Santa Catarina na Caixa Econômica Federal, nº autenticação 10801204180870241000399, nosso nº 28346670000832676, no valor de R\$:680,00. O referido é verdade e dou fé. O Oficial. Miguel Giusti Rabello (Miguel Giusti Rabello) Emolumentos: R\$ 680,00 + R\$ 1,90 Selo de fiscalização: EUW05723-JKKG.

R.3-14.393 de 16 de Julho de 2018 - Protocolo: 57.330, de 12 de Julho de 2018.

**TÍTULO:** HIPOTECA CEDULAR DE TERCEIRO (3º) GRAU, e sem concorrência de terceiros.

**EMITENTE :** CAIBI CAIXAS LTDA EPP, inscrito no CNPJ sob nº 07.454.227/0001-56, estabelecido na Rua Getulio Vargas, 196, centro, Loteamento Industrial, Caibi-SC.

**GARANTIDOR HIPOTECANTE:** CAIBI CAIXAS LTDA EPP, inscrito no CNPJ sob nº 07.454.227/0001-56, estabelecido na Rua Getulio Vargas, 196, centro, Loteamento Industrial, Caibi-SC.

**CREatora:** COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS OESTE CATARINENSE - SICOOB OESTECREDI, inscrito no CNPJ sob nº 78.825.023/0001-22, estabelecido em Palmitos-SC.

**AVALISTA:** MARCOS VENICIO MARASCHINI, CPF 039.585.579-96, RG 4.704.534-5 SSP-SC, brasileiro, solteiro, administrador, residente e domiciliado Rua Castelo Branco, 0, Bairro da Gruta, Caibi-SC e EDUARDO MARASCHINI, CPF 041.223.719-96, RG 4.193.076 SESP-SC, brasileiro, administrador, divorciado, residente e domiciliado em Rua Presidente Getúlio Vargas, 196, centro, Caibi/SC.

**GARANTIA:** O imóvel objeto desta matrícula.

**DESTINAÇÃO DO CRÉDITO:** O credito destina-se a capital de giro.

**VALOR DO CRÉDITO:** R\$610.608,52 (seiscentos e dez mil seiscentos e oito reais e cinquenta e dois centavos).

**VENCIMENTO:** Em 05 de junho de 2023, nos termos da cláusula "Forma de Pagamento".

**PRAÇA DO PAGAMENTO:** O pagamento será efetuado na praça de emissão do título.

**FORMA DE PAGAMENTO:** O emitente pagará à Credora em 59 (cinquenta e nove) parcelas mensais, vencíveis a primeira em 06/08/2018 e a última em

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LLNF2-XYW3T-WE3N8-8T9DH>



Matricula 14.393	Ficha 2v	Verso
---------------------	-------------	-------

05/06/2023.

**ENCARGOS:** taxa de juros remuneratórios: 1,00% a.m., juros de mora: 1,00% a.m., índice de correção: certificado depósito interbancário., percentual do índice de correção: 100,00%., sistema de amortização: Sac decrescente., Cet: 1,07% a.m. / 13,83% a.a.

**FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário n. 774964, emitida em Caibi-SC, 09 de julho de 2018.

**CONDIÇÕES:** As demais condições constam da Cédula.

**FRJ:** Recolhido Fundo de Reaparelhamento do Poder Judiciário de Santa Catarina na Loterias Caixa, nº autenticação 193-730635809-0, nosso nº 28346670001239815, no valor de R\$:680,00. O referido é verdade e dou fé.

Emolumentos: R\$ 680,00 + R\$ 1,90. Selo de fiscalização: FDJ03507-NW9S.

Oficial Substituta: Dyones R. Hermes Dyones Raquel Hermes

**AV.4-14.393 de 31 de Julho de 2018 - Protocolo: 57.378, de 27 de Julho de 2018.**

Fica baixado o registro nº1 da matrícula retro, conforme autorização do credor hipotecário, que fica arquivado neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 104,45 + R\$ 1,90. Selo de fiscalização: FDJ04045-KMVV. Oficial Substituta: Dyones R. Hermes Dyones Raquel Hermes.

**AV.5-14.393 de 03 de Março de 2020 - Protocolo nº 60.066, de 28 de Fevereiro de 2020.**

**ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL:** Conforme requerimento firmado pela proprietária, aos 26/02/2020, em Caibi, SC, instruído com documentos anexos, procedo esta averbação para constar a alteração da denominação social, passando a ser **CAIBI CAIXAS EIRELI**, Empresa Individual de Responsabilidade Ltda, CNPJ/MF nº 07.454.227/0001-56, com Sede na Rua Getúlio Vargas, nº 196, Loteamento Industrial, Município de Caibi, SC. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 112,49+ Selo: R\$ 2,01. Selo de fiscalização: FRU65376-MX6M. Oficial Interina Designada Dyones R. Hermes Dyones Raquel dos Santos.

**R.6-14.393 de 03 de Março de 2020 - Protocolo nº 60.065 de 28 de Fevereiro de 2020.**

**Título: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO**, nº C02620237-5, emitida nos termos da Lei nº 10.931, de 02/08/2004.

**Emitente: CAIBI CAIXAS EIRELI**, Empresa Individual de Responsabilidade Ltda, CNPJ/MF nº 07.454.227/0001-56, com Sede na Rua Getúlio Vargas, nº 196, Loteamento Industrial, Município de Caibi, SC, neste ato representada pelo seu titular, o Senhor **EDUARDO MARASCHINI**, CPF/MF nº 041.223.719-96, RG 4.193.076 SSP/SC, brasileiro

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LLNF2-XYV3T-WE3N8-8T9DH>



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula	Ficha	Comarca de Palmitos - SC
14.393	3	Palmitos, 03 de Março de 2020

divorciado, nascido em 02/09/1982, maior, filho de Nilo Maraschini e de Delci Ana Maraschini, administrador, residente e domiciliado em Rua Presidente Getúlio Vargas, nº 196, Bairro Industrial, Município de Caibi, SC.

**Avalista:** EDUARDO MARASCHINI acima qualificado.

**Credor:** COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO ALTO URUGUAI - SICREDI ALTO URUGUAI RS/SC/MG, CNPJ/MF nº 87.733.770/0001-21, com sede na Avenida do Comércio, nº 618, Centro, Município de Rodeio Bonito, RS.

**Valor:** R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais)

**Vencimento:** 15 de Fevereiro de 2030.

**Local e Data da Emissão:** Caibi, SC, 21 de Fevereiro de 2020.

**Encargos:** Nas datas de amortização, ao saldo devedor serão acrescidos encargos calculados com base na remuneração acumulada dos Certificados de Depósito Interfinanceiro - CDI no período, apurada e divulgada pela CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos, ou por outro índice ou metodologia que o mercado financeiro ou a autoridade normativa venham a instituir em substituição, acrescida dos juros à taxa efetiva de 5,535675% ( cinco vírgula quinhentos e trinta e cinco mil, seiscentos e setenta e cinco milonésimos por cento) ao ano (0,450000% ao mês), capitalizados mensalmente.

**Forma de Pagamento:** O associado efetuará o pagamento da Cédula em parcelas variáveis de amortização do saldo devedor, conforme abaixo especificado. Tais parcelas serão calculadas com base no percentual do saldo devedor de principal acrescido dos encargos devidos, apurado nas datas de pagamento. Fica expressamente autorizado o débito em conta de depósitos à vista de titularidade do associado, de forma recorrente e independente de qualquer aviso, desde o vencimento até a integral liquidação da dívida, sendo que o associado se compromete a manter disponibilidade suficiente para tal, vencendo-se a primeira parcela em 15/03/2020 e a última em 15/02/2030.

**Praça de Pagamento:** Os pagamentos serão efetuados na agência da Cooperativa no Município de Caibi, SC.

**Garantia:** Em HIPOTECA CEDULAR DE TERCEIRO GRAU, com anuência da Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados Oeste Catarinense Sicoob Oestecredi, o imóvel objeto da presente matrícula, com benfeitorias.

**Condições:** Demais cláusulas e condições constantes da Cédula.

**Apresentou:** CND Federal; Certidão Negativa de Débitos Municipais com Inscrição Imobiliária nº 1279-0; Contrato Social e Certidão Simplificada.

**FRJ:** Recolhido Fundo de Reaparelhamento do Poder Judiciário na agência do SICOOB sob autenticação nº 1F7E6648-AC33-4E5D-9E50-BB0F510D86AE no valor de R\$ 732,00.

Emolumentos: R\$ 1.464,00 + Selo: R\$ 2,01. Selo de fiscalização: FRU65377-X1JK. Oficial Interina Designada: Dyones Raquel dos Santos Dyones Raquel dos Santos.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LLNF2-XYW3T-WE3N8-8T9DH>



Matricula

14.393

Ficha

3 v

Verso

Continuação da Matrícula 14.393

**AV.7-14.393 de 06 de Maio de 2021 - Protocolo: 62.219, de 03 de Maio de 2021.**

**CANCELAMENTO DE ÔNUS:** Conforme instrumento particular de autorização de baixa, firmado pelo credor em Palmitos, SC, datado de 16/03/2021, procedo a presente averbação para constar o cancelamento do registro de hipoteca constante no **R.3**, referente a Cédula de Crédito Bancário nº 774964. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 90,56 + R\$ 2,82. Selo de fiscalização: GCF18364-U31Q. Oficial Interina Designada *Dyones Raquel dos Santos*

**R.8-14.393 de 18 de Junho de 2021 - Protocolo nº 62.481 de 17 de Junho de 2021.**

**Título: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO**, nº C12620758-1, emitida nos termos da Lei nº 10.931, de 02/08/2004.

**Emitente: CAIBI CAIXAS EIRELI**, Empresa Individual de Responsabilidade Ltda, CNPJ/MF nº 07.454.227/0001-56, com Sede na Rua Getúlio Vargas, nº 196, Loteamento Industrial, Município de Caibi, SC, neste ato representada pelo seu titular, o Senhor **EDUARDO MARASCHINI**, CPF/MF nº 041.223.719-96, RG 4.193.076 SSP/SC, brasileiro, divorciado, o qual declarou não viver em união estável, nascido em 02/09/1982, maior, filho de Nilo Maraschini e de Delci Ana Maraschini, administrador, residente e domiciliado em Rua Presidente Getúlio Vargas, nº 196, Bairro Industrial, Município de Caibi, SC.

**Avalista: EDUARDO MARASCHINI** supra qualificado.

**Credor: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO ALTO URUGUAI - SICREDI ALTO URUGUAI RS/SC/MG**, CNPJ/MF nº 87.733.770/0001-21, com sede na Avenida do Comércio, nº 618, Centro, Município de Rodeio Bonito, RS.

**Valor:** R\$ 418.000,00 (quatrocentos e dezoito mil reais)

**Vencimento:** 10 de Maio de 2026.

**Local e Data da Emissão:** Caibi, SC, 15 de Junho de 2021.

**Encargos:** Nas datas de amortização, ao saldo devedor serão acrescidos encargos calculados com base na remuneração acumulada da taxa referencial DI-Cetip Over (Extra-Grupo), calculada e divulgada pela B3 com base nas operações de emissão de depósitos interfinanceiros, ou no caso de interrupção da sua divulgação, por outra taxa referencial de juros com base equivalente que venha a substituí-la, acrescida dos juros à taxa efetiva de 8,472209% (oito vírgula quatrocentos e setenta e dois mil, duzentos e nove milonésimos por cento) ao ano (0,680000% ao mês) capitalizados mensalmente.

**Forma de Pagamento:** O associado efetuará o pagamento da Cédula em parcelas mensais variáveis de amortização do saldo devedor, vencendo-se a primeira parcela em 10/12/2021 e a última em 10/05/2026. Tais parcelas serão calculadas com base no percentual do saldo devedor de principal acrescido dos encargos devidos, apurado nas datas de pagamento.

**Praça de Pagamento:** Os pagamentos serão efetuados na agência da Cooperativa no Município de Caibi, SC.

- Continua na Ficha 4 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LLNF2-XYW3T-WE3N8-8T9DH>



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula	Ficha	Comarca de Palmitos - SC	
14.393	4	Palmitos, 18	de Junho de 20 21

Continuação da Matrícula 14.393

**Garantia:** Em **HIPOTECA CEDULAR DE TERCEIRO GRAU**, com anuência da Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados Oeste Catarinense Sicoob Oestecredi, o imóvel objeto da presente matrícula, com benfeitorias, avaliado em R\$ 2.450.000,00 (dois milhões, quatrocentos e cinquenta mil reais)

**Condições:** Demais cláusulas e condições constantes da Cédula.

**Apresentou:** CND Federal; Certidão Negativa de Débitos Municipais com Inscrição Imobiliária nº 8780; Contrato Social e Certidão Simplificada.

**FRJ:** Recolhido Fundo de Reaparelhamento do Poder Judiciário, sob guia nº 1001370259 na agência do Banco do Brasil sob autenticação nº E.F2B.29A.BS2.DD1.91F no valor de R\$ 878,40.

Emolumentos: R\$ 1.611,92 + Selo: R\$ 2,82. Selo de fiscalização: GDP09357-MMS1. Oficial Interina Designada: *Dyones Raquel dos Santos* Dyones Raquel dos Santos.

**AV.9-14.393 de 03 de Novembro de 2021 - Protocolo: 63.200, de 18 de Outubro de 2021.**

**AVERBAÇÃO DE AMPLIAÇÃO DE BENFEITORIA:** Por requerimento firmado pela proprietária, em Caibi, SC, datado de 18/10/2021, procedo a presente averbação para constar que foi construído sobre o imóvel da presente matrícula, uma ampliação de galpão industrial, misto, um pavimento, em alvenaria com estrutura metálica, com cobertura em aluzinco, com a área de 1.637,17m<sup>2</sup> (um mil, seiscentos e trinta e sete metros e dezessete decímetros quadrados), perfazendo a área total construída de 1.944,17m<sup>2</sup> (um mil, novecentos e quarenta e quatro metros e dezessete decímetros quadrados), que recebeu o nº 196, localizado na Rua Getúlio Vargas, no valor de R\$ 2.460.000,00 (dois milhões, quatrocentos e sessenta mil reais). Tudo conforme Carta de Habite-se nº 17/2021, emitida pela Prefeitura Municipal de Caibi, SC, em 05/10/2021, acompanhada do Atestado nº 19/2021, emitido em 06/10/2021. RRT nº 3751090. CND/INSS expedida pelo Ministério da Fazenda da Secretaria da RFB sob aferição nº 60.021.85177/74-001. Certidão Negativa de Tributos Municipais nº 1246/2021. Cadastro Imobiliário nº 1.279-0. Recolhimento ao Fundo de Reaparelhamento do Poder Judiciário de Santa Catarina sob boleto bancário guia nº 1001979351, no valor de R\$ 878,40, em 18/10/2021, no Banco do Brasil, autenticação A.794.8E9.786.570.FDF. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 672,14 + R\$ R\$ 2,82. Selo de fiscalização: GGK54062-D5FH. Oficial Interina Designada *Dyones Raquel dos Santos* Dyones Raquel dos Santos.

**AV.10-14.393 de 14 de abril de 2022 - Protocolo: 64.048 de 12 de abril de 2022.**

**ADITIVO À CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO:** Na conformidade do aditivo à Cédula de Crédito Bancário nº C02620237-5 registrada sob R.6 da presente matrícula, firmado aos 29 de março de 2022, em Caibi, SC, os signatários, sem o intuito de novar têm.

- Continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LLNF2-XYW3T-WE3N8-8T9DH>



Matrícula	Ficha	
14.393	4 v	Verso

Continuação da Matrícula 14.393  
entre si, justas e acordadas as alterações a seguir pactuadas, que passarão a integrar a cédula ora aditada: as partes resolvem alterar o vencimento das parcelas da cédula ora aditada, as quais obedecerão ao cronograma constante no aditivo, vencendo-se a parcela de número 25 em 15/09/2022 e a última em 15/08/2030. Os signatários ratificam a Cédula de Crédito Bancário em todos os seus termos, itens e condições não expressamente alterados pelo aditivo, que àquela se integra, formando um todo único e indivisível para todos os efeitos. Demais cláusulas e condições constantes do aditivo. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 100,00 + R\$ 3,11. Selo de fiscalização: GKR03167-MNGC. Oficial Interina Designada: Dyones Raquel dos Santos Dyones Raquel dos Santos.

**AV.11-14.393 de 14 de abril de 2022 - Protocolo: 64.049 de 12 de abril de 2022.**  
**ADITIVO À CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO:** Na conformidade do aditivo à Cédula de Crédito Bancário nº C12620758-1 registrada sob R.8 da presente matrícula, firmado aos 29 de março de 2022, em Caibi, SC, os signatários, sem o intuito de novar têm, entre si, justas e acordadas as alterações a seguir pactuadas, que passarão a integrar a cédula ora aditada: as partes resolvem alterar o vencimento das parcelas da cédula ora aditada, as quais obedecerão ao cronograma constante no aditivo, vencendo-se a parcela de número 04 em 10/09/2022 e a última em 10/11/2026. Os signatários ratificam a Cédula de Crédito Bancário em todos os seus termos, itens e condições não expressamente alterados pelo aditivo, que àquela se integra, formando um todo único e indivisível para todos os efeitos. Demais cláusulas e condições constantes do aditivo. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 100,00 + R\$ 3,11. Selo de fiscalização: GKR03168-OQ95. Oficial Interina Designada: Dyones Raquel dos Santos Dyones Raquel dos Santos.

**AV.12-14.393 de 13 de Outubro de 2022 - Protocolo: 65.027 de 07 de outubro de 2022.**  
**ADITIVO À CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO:** Na conformidade do aditivo à Cédula de Crédito Bancário nº C02620237-5 registrada sob R.6 e AV.10, da presente matrícula, firmado aos 04 de outubro de 2022, em Caibi, SC, os signatários têm, entre si, justas e acordadas as alterações a seguir pactuadas, que passarão a integrar a cédula ora aditada: as partes resolvem alterar o vencimento das parcelas da cédula, as quais obedecerão ao cronograma constante no aditivo, vencendo-se a parcela de número 26 em 15/03/2023 (1,494900%) e a última em 15/01/2031 (100,000000%). Os signatários ratificam a Cédula de Crédito Bancário em todos os seus termos, itens e condições não expressamente alterados pelo aditivo, que àquela se integra, formando um todo único e indivisível para todos os efeitos. Demais cláusulas e condições constantes no aditivo. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 100,00 + R\$ 3,11. Selo de fiscalização: GOB72120-WDOT. Oficial Interina Designada: Dyones Raquel dos Santos Dyones Raquel dos Santos.

- Continua na Ficha 5 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LLNF2-XYW3T-WE3N8-8T9DH>



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**

Matrícula  Ficha  Comarca de Palmitos - SC  
Palmitos, 13 de Outubro de 2022

**Continuação da Matrícula 14.393**

**AV.13-14.393 de 13 de Outubro de 2022 - Protocolo: 65.028 de 07 de outubro de 2022.**  
**ADITIVO À CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO:** Na conformidade do aditivo à Cédula de Crédito Bancário nº C12620758-1 registrada sob R.8 é AV.11, da presente matrícula, firmado aos 04 de outubro de 2022, em Caibi, SC, os signatários têm, entre si, justas e acordadas as alterações a seguir pactuadas, que passarão a integrar a cédula ora aditada: as partes resolvem alterar o vencimento das parcelas da cédula, as quais obedecerão ao cronograma constante no aditivo, vencendo-se a parcela de número 05 em 10/03/2023 (2,509200%) e a última em 10/04/2027 (100,000000%). Os signatários ratificam a Cédula de Crédito Bancário em todos os seus termos, itens e condições não expressamente alterados pelo aditivo, que àquela se integra, formando um todo único e indivisível para todos os efeitos. Demais cláusulas e condições constantes no aditivo. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 100,00 + R\$ 3,11. Selo de fiscalização: GOB72121-2890. Oficial Interina Designada: Dyones R. dos Santos Dyones Raquel dos Santos.

**AV.14-14.393 de 24 de maio de 2023 - Protocolo: 66.131, de 22 de Maio de 2023.**  
**AVERBAÇÃO DE CNM:** Procede-se a presente averbação para, em cumprimento ao disposto no Provimento nº 89/2019, do CNJ - Conselho Nacional de Justiça, fazer constar na presente, o número do Código Nacional de Matrícula, qual seja 10569.2.0014393-18. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos, FRJ e ISS: não incidente. Selo de fiscalização: FZT84131-3BA6. Oficial Interina Designada: Dyones R. S. Ariotti Dyones Raquel dos Santos Ariotti.

**AV.15-14.393 de 24 de maio de 2023 - Protocolo: 66.131, de 22 de Maio de 2023.**  
**CANCELAMENTO DE ÔNUS:** Conforme instrumento particular de autorização de baixa, firmado pelo credor em Palmitos/SC, datado de 17/05/2023, procedo a presente averbação para constar o cancelamento do registro de hipoteca constante do R.2 supra, referente a Cédula de Crédito Bancário nº 73802-3. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 108,82. 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%): R\$ 24,73. ISS: (2,5%) R\$ 2,72. Selo de Fiscalização: GSD42451-BRCG. Oficial Interina Designada: Dyones R. S. Ariotti Dyones Raquel dos Santos Ariotti.

**AV.16-14.393 de 30 de Maio de 2023 - Protocolo: 66.172, de 30 de Maio de 2023.**  
**RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO:** Procedo a presente averbação para constar que quando da unificação da matrícula retro, deixou de constar as seguintes cláusulas: Matrícula nº13.222, impõe a seguinte cláusula: ~~Alienação efetuada exclusivamente para interessados em~~

- Continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LLNF2-XYW3T-WE3N8-8T9DH>



Matrícula 14.393	Ficha 5 v	Verso
---------------------	--------------	-------

Continuação da Matrícula 14.393  
desenvolver atividades industriais sobre o imóvel, sendo que o proprietário não poderá transferir a propriedade e deverá manter as atividades industriais pelo período de 10 (dez) anos sob pena de reversão ao patrimônio público do Município de acordo com o que determina o Art. 3º da Lei Municipal nº 2.302/2011 de 16 de dezembro de 2011 e Matrícula 14.328: A transação foi efetuado exclusivamente para interessados em desenvolver atividades industriais sobre o imóvel, não podendo os adquirentes transferi-lo a deverá manter atividades industriais pelo período de 10 (dez) anos sob pena de reversão ao patrimônio do município de acordo com o que determina o artigo 3º da Lei Municipal nº 2.420/2015. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ ISENTO + ISENTO. Selo de fiscalização: GSD42712-HHES. Oficial Interina Designada *Dyones Raquel dos Santos Ariotti*.

**R.17-14.393 de 21 de Setembro de 2023 - Protocolo: 66.683, de 06 de Setembro de 2023.**

**Código Nacional de Matrícula: 105692.2.0014393-35.**

**DAÇÃO PARCIAL EM PAGAMENTO**

**Título:** Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada às folhas 012/018, do Livro nº 012, na Escrivania de Paz do Município de Caibi, Comarca de Palmitos, SC, datada de 31/08/2023.

**Transmitente/Devedora:** CAIBI CAIXAS LTDA, CNPJ/MF nº 07.454.227/0001-56, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Getúlio Vargas, nº 196, Loteamento Industrial, Caibi/SC, registrada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina sob NIRE 42600618450, em 21/06/2005 e posteriores alterações contratuais da mesma forma registradas/arquivadas, sendo a última em 10/12/2022, conforme certidão Simplificada expedida pela JUCESC em data de 22/08/2023; representada por seu administrador, **Eduardo Maraschini**, CPF/MF nº 041.223.719-96, RG nº 4.193.076 SESP/SC, brasileiro, divorciado, empresário, nascido em 02/09/1982 (41 anos), filho de Nilo Maraschini e Delci Ana Maraschini, residente e domiciliado na Rua Getúlio Vargas, nº 196, Loteamento Industrial, Caibi/SC.

**Adquirente/Credora:** **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO CONEXÃO**, CNPJ/MF nº 87.733.770/0001-21, com sede na Avenida do Comércio, nº 618, Centro, Rodeio Bonito/RS, com seu Estatuto Social arquivado na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul sob registro nº 8613094, em 21/12/2022; Ata Sumária de Assembléia Geral Ordinária sob registro nº 8327934, em 20/06/2022, Ata nº 512 de Reunião Conselho de Administração sob registro nº 8522348, em 25/11/2022; Ata Sumária de Assembléia Geral Extraordinária sob registro nº 8610277, em 20/12/2022, todas registradas na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul; representada em conjunto por seus procuradores: **Everton Junior Dose**, CPF/MF nº 068.914.339-75, RG nº 4.559.429-SSP/SC, brasileiro, casado, bancário, nascido em 05/08/1990 (33 anos), filho de Adelar Darcilio Dose e Claudete Danieli Dose, residente e domiciliado na Rua Paraná, nº 361,

- Continua na Ficha 6 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LLNF2-XYW3T-WE3N8-8T9DH>



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula	Ficha	Comarca de Palmitos - SC	
14.393	6	21	23
		Palmitos, de	Setembro de 20

Continuação da Matrícula 14.393

Bagatini, Palmitos/SC; conforme Procuração Pública lavrada no Tabelionato de Notas de Frederico Westphalen/RS, no Livro nº 267, às folhas 121/122, nº 8.639/202/21, em 26/02/2021 com vigência confirmada em 22/08/2023; e, **Diego Luís Somavilla**, CPF/MF nº 003.760.720-08, RG nº 7078991374 SJS/RS, brasileiro, solteiro, bancário, nascido em 29/04/1983 (40 anos), filho de Alziro Antonio Somavilla e Gilma Geni Somavilla, residente e domiciliado na Rua Itai, nº 632, Centro, Frederico Westphalen/RS; conforme Procuração Pública lavrada no Tabelionato de Notas de Frederico Westphalen/RS, no Livro nº 265, às folhas 016//017, nº 8.212/795/20, em 20/10/2020 com vigência confirmada em 22/08/2023.

**Bens Transmitidos:** A parte ideal de 1.665,58 m<sup>2</sup> (um mil, seiscentos e sessenta e cinco metros e cinquenta e oito decímetros quadrados) do bem imóvel, com a parte ideal de 307,00 m<sup>2</sup> (trezentos e sete metros quadrados) da benfeitoria - descrita como um galpão industrial pré moldado em alvenaria (área originária da matrícula nº 13.222, deste Ofício).

**Da Avaliação:** As partes, consensualmente, atribuem ao imóvel entregue em pagamento o valor total de R\$ 1.027.000,00 (um milhão e vinte e sete mil reais).

**Condições: 1) Do Objeto:** Como forma de liquidação total das dívidas admitidas e confessadas: a) Cédula de Crédito Bancário nº C02630046-6, emitida em 15/01/2020, por CAIBI CAIXAS EIRELI, valor financiado R\$ 100.000,00 com posição de liquidação de R\$ 100.200,00 (cem mil, duzentos reais); b) Cédula de Crédito Bancário nº C12630291-6, emitida em 05/03/2021, por CAIBI CAIXAS EIRELI, valor financiado R\$ 250.000,00, com posição de liquidação de R\$ 233.820,00 (duzentos e trinta e três mil, oitocentos e vinte reais); Como forma de amortização das dívidas ora admitidas e confessadas: c) Cédula de Crédito Bancário nº C02620237-5, emitida em 21/02/2020, por CAIBI CAIXAS EIRELI, valor financiado R\$ 500.000,00, com posição de liquidação de R\$ 544.600,00 (quinhentos e quarenta e quatro mil, seiscentos reais). Serão liquidadas, na ordem crescente as parcelas nºs: 27 a 55 no valor total de R\$ 212.993,00 (duzentos e doze mil, novecentos e noventa e três reais) e o saldo de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), será amortizado nas demais parcelas remanescentes. d) Cédula de Crédito Bancário nº C12620758-1, emitida em 15/06/2021, por CAIBI CAIXAS EIRELI, valor financiado R\$ 418.000,00, com posição de liquidação de R\$ 553.200,00 (quinhentos e cinquenta e três mil, duzentos reais). Serão liquidadas as parcelas nºs: 06 a 34 no valor total de R\$ 358.663,00 (trezentos e cinquenta e oito reais, seiscentos e sessenta e três reais) e o saldo de R\$ 61.324,00 (sessenta mil, trezentos e vinte e quatro reais), será amortizado nas demais parcelas remanescentes, todas em face da CREDORA; 2) Tão logo efetuado o registro da escritura pública de dação em pagamento, a CREDORA procederá as liquidações e amortizações das obrigações anteriormente mencionadas, que fica desde já autorizado pelo DEVEDOR/DADOR e procederá com as baixas dos ônus das hipotecas de 1º e 2º grau que estão em face da CREDORA, correspondente a fração ideal recebida em dação em pagamento. Na fração remanescente de 504,66 m<sup>2</sup> ficam mantidas o ônus da hipoteca e 1º e 2º graus; 3) **Das benfeitorias:** As benfeitorias averbadas junto a

- Continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LLNF2-XYW3T-WE3N8-8T9DH>



Matrícula

14.393

Ficha

6 v

Verso

Continuação da Matrícula 14.393

matrícula foram destruídas por incêndio, ficando sob responsabilidade da CREDORA os custos e procedimentos da averbação da demolição; e, 4) A CREDORA, depois de cumpridas as condições descritas na Escritura, dará ao DEVEDOR/DADOR quitação total dos instrumentos de créditos relacionados no item 1 acima (letra "a" e "b"), e amortização parcial dos créditos relacionados no item 1 acima (letra "c" e "d"), exclusivamente a importância correspondente a R\$ 1.027.000,00 (um milhão, vinte e sete mil reais).- No instrumento público translativo descreve o recolhimento do ITBI, FRJ e emissão de certidões fiscais competentes. Cadastro Imobiliário nº 12790. Consulta à Central Nacional de Disponibilidade de Bens - CNIB, em 21/09/2023, obtendo resultado negativo, conforme Código Hash nº a261. 20af. 8d51. f102. 387e. 4112. 7f68. 738d. ab87. 4d93. Será emitida a Declaração de Operações Imobiliárias - DOI, em conformidade com a Instrução Normativa da R.F.B. nº 1112/2010. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.937,00. 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%): R\$ 440,28. ISS: (2,5%) R\$ 48,42. Selo de fiscalização: GVI18203-35SA. Oficial Interina Designada *Dyones Raquel dos Santos Ariotti*

**AV.18-14.393 de 07 de Fevereiro de 2024 - Protocolo: 67.476, de 24 de Janeiro de 2024.**

**Código Nacional de Matrícula: 105692.2.0014393-35.**

**AVERBAÇÃO DE DEMOLIÇÃO:** Por requerimento firmado pelos proprietários em Caibi/SC, datado de 21/12/2023, promove-se a presente a averbação para constar **DEMOLIÇÃO** da benfeitoria, a qual se encontra localizada sobre o lote urbano nº 1E8, da quadra nº 01, do Loteamento Industrial, na Rua Getúlio Vargas, nº 196, com área total de **1.944,17 m<sup>2</sup>** (mil novecentos e quarenta e quatro metros e dezessete decímetros quadrados), constante na **AV.9**. Tudo conforme Atestado de Incêndio nº 01/2023, emitido em 16/05/2023, pela Prefeitura Municipal de Caibi/SC. Cadastro Imobiliário nº 1279-0. Documentação arquivada neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 113,24. 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%): R\$ 25,73. ISS: (2,5%) R\$ 2,83. Selo de fiscalização: GYL63727-8AEC. Oficial Interina Designada *Dyones Raquel dos Santos Ariotti*

**Av.19- 14.393 de 01 de outubro de 2025 - Protocolo: 70.915, de 30 de setembro de 2025.**

**Código Nacional de Matrícula: 105692.2.0014393-35.**

**ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL DO CREDOR :** Conforme requerimento firmado pela credora em Rodeio Bonito/RS, datado de 29/09/2025, procedemos a presente averbação para constar que houve a alteração da denominação social da credora dos **R.6 (seis) e suas Av.10 (dez) e Av.12 (doze) e R.8 e suas Av.11**

Continua na Ficha 07

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LLNF2-XYW3T-WE3N8-8T9DH>



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

14.393

Ficha

07

Comarca de Palmitos - SC

Palmitos, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_\_\_\_

(onze) e Av.13 (treze), anteriormente denominado Banco Cooperativo do Brasil S.A, atualmente denominado **BANCO COOPERATIVO SICOOB S/A - BANCO SICOOB**, CNPJ/MF nº 02.038.232/0001-64, conforme Certidão Simplificada apresentada. Documentos arquivados neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 119,10. 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%): R\$ 27,07. ISS (2,5%) R\$: 2,98. Selo de fiscalização: HPI58525-5FW8. Substituta Legal: *Dyones Raquel dos Santos Ariotti*

**Av.20- 14.393 de 01 de outubro de 2025 - Protocolo: 70.915, de 30 de setembro de 2025.**

**Código Nacional de Matrícula: 105692.2.0014393-35.**

**CANCELAMENTO DE ÔNUS:** Conforme Termo de Quitação, firmado pelo credor em Rodeio Bonito/RS, datado de 29/09/2025, **procedo a presente averbação para constar o cancelamento do registro de hipoteca constante do R.6 (seis) e suas Av.10 (dez) e Av.12 (doze)**, referente a Cédula de Crédito Bancário nº C02620237-5 e seus aditivos. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 119,10. 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%): R\$ 27,07. ISS (2,5%) R\$: 2,98. Selo de fiscalização: HPI58526-RPEA. Substituta Legal: *Dyones Raquel dos Santos Ariotti*

**Av.21- 14.393 de 01 de outubro de 2025 - Protocolo: 70.916, de 30 de setembro de 2025.**

**Código Nacional de Matrícula: 105692.2.0014393-35.**

**CANCELAMENTO DE ÔNUS:** Conforme Termo de Quitação, firmado pelo credor em Rodeio Bonito/RS, datado de 29/09/2025, **procedo a presente averbação para constar o cancelamento do registro de hipoteca constante do R.8 (oito) e suas Av.11 (onze) e Av.13 (treze)**, referente a Cédula de Crédito Bancário nº C12620758-1 e seus aditivos. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 119,10. 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%): R\$ 27,07. ISS (2,5%) R\$: 2,98. Selo de fiscalização: HPI58527-MJ2S. Substituta Legal: *Dyones Raquel dos Santos Ariotti*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LLNF2-XYW3T-WE3N8-8T9DH>

**Matrícula nº: 14.393 (até R/Av-21)**

Certifico que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes no Registro de Imóveis de Palmitos, conforme dispõe o art. 16 da Lei 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé.

Palmitos/SC, 12 de maio de 2026

**Validade: 30 dias**

Documento assinado digitalmente por NADIA APARECIDA JUSTI (026.233.632-42)

<b>Emolumentos:</b>	R\$	27,56
<b>FRJ:</b>	R\$	6,26
<b>ISS:</b>	R\$	0,96
<b>Total:</b>	R\$	34,78

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%)

