



ESTADO DE SANTA CATARINA OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE XAXIM

OFICIAL TITULAR: EVANIO BERTO
Avenida Júlio Lunardi, nº 658, sala 201 - Centro - Xaxim - SC - CEP: 89825-000
Fone: (49) 3353-6439 - Email: rixaxim@gmail.com
Site: www.rixaxim.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número
30.747, até o AV-7

CNM: 10764.2.0030747-86


REGISTRO DE IMÓVEIS
Município e Comarca de Xaxim - SC
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL


FLS.	MATRÍCULA
01	30.747

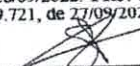
Data: 29 de Abril de 2022

Identificação do imóvel: **Terreno urbano**, localizado na Rua Hercílio Luz, distante, pelo lado esquerdo, 125,83 metros da Rua José Gaspari, Centro, Marema-SC, com a área superficial de vinte e nove mil, duzentos e sessenta e quatro metros e trinta e cinco decímetros quadrados (29.264,35m²), constituído por parte das quadras nºs 35 e 36, com as seguintes medidas e confrontações: a **noroeste**, em 239,45 metros, com o imóvel rural de Angelo Moro e outros (matrícula nº 15.438); a **sudoeste**, em 135,84 metros, com a Rua Hercílio Luz; a **nordeste**, em 90,42 metros, com o lote colonial nº 01, de Ivaldo Matiasso e outros (matrícula nº 1.970), e em 21,00 metros, com a Rua Júlio de Castilho; e a **sudeste**, em 235,04 metros com as quadras nºs 27 e 28, de Raimundo Avelino Negri (matrícula nº 15.933). Inscrição imobiliária: nº 01.01.02.0000.0000.001. Cadastro imobiliário: nº 1.234.

PROPRIETÁRIO: MILTON ANTONIO BEVILAQUA, empresário individual, inscrito no CNPJ sob nº 82.165.853/0001-48, NIRE 42104929582, com sede na Rua Hercílio Luz, nº 210, Centro, Marema-SC, representado por seu administrador MILTON ANTONIO BEVILAQUA, brasileiro, nascido aos 02/12/1962, inscrito no CPF sob nº 471.933.529-20, RG nº 1.016.480/SC, casado com ANGELICA ROSANIA NEGRÍ BEVILAQUA, brasileira, diretora financeira, nascida aos 07/09/1971, inscrita no CPF sob nº 659.413.309-87, RG nº 24168416/AM, pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/1977, conforme pacto registrado sob nº 8.064, neste Ofício, residente e domiciliado Avenida Efigênio Salles, nº 2.330, apto. 401, Bairro Aleixo, Manaus-AM. **Origem**: Matrícula nº 13.967, do Livro nº 2-RG, deste Ofício Imobiliário. **Protocolo**: nº 48.718, de 18/04/2022. Emolumentos: R\$9,44. Dou fé.

Eu,  Evanio Berto, Oficial Titular, procedi a abertura desta matrícula.

R.-1/30.747 - Data: 03/05/2022. **TÍTULO: COMPRA E VENDA**. Transmitente: MILTON ANTONIO BEVILAQUA, acima qualificado. **Adquirente**: IRMÃOS ZANCHIN LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 12.354.827/0001-82, NIRE 42204542558, com sede na Rua Hercílio Luz, s/nº, Centro, Marema-SC. **Imóvel transmitido**: A área ideal de 6.284,22m² (seis mil, duzentos e oitenta e quatro metros e vinte e dois decímetros quadrados) do imóvel desta matrícula, ficando em condomínio com o transmitente, este com a área ideal de 22.980,13m² do imóvel. **Valor do imóvel**: R\$75.000,00 (setenta e cinco mil reais) da transação; e R\$388.809,43 (trezentos e oitenta e oito mil, oitocentos e nove reais e quarenta e três centavos) para efeitos fiscais. **ITBI**: O imposto incidente foi apurado no valor de R\$3.888,09, conforme a guia 15/2022, e pago na Cresol Oeste Catarinense, autenticação 1888.3078.0E49.3FEF.AF03.7AB0.F2DE.D665, aos 07/03/2022. **Forma do título**: Escritura Pública, lavrada no Tabelionato de Marema-SC, a fls. 20/25, do Livro nº 49, aos 28/03/2022. **FRJ**: Pago no valor de R\$969,95, boleto nº 5801047645-6. **Será emitida a DOI**. **Protocolo**: nº 48.719, de 18/04/2022. Dou fé. Emolumentos: R\$1.779,91. Selo de fiscalização: GLO19290-351V - R\$ 3,11. 

R.-2/30.747 - Data: 04/10/2022. **TÍTULO: COMPRA E VENDA**. Transmitente: MILTON ANTONIO BEVILAQUA, qualificado na abertura desta matrícula. **Adquirentes**: PATRIK PABLO CASSOL, autônomo, nascido aos 13/01/1987, inscrito no CPF sob nº 056.752.059-50, RG nº 3.867.308/SC, e LETICIA TALIS NOSSAL TAGLIAN, escrevente notarial, nascida aos 02/10/1997, inscrita no CPF sob nº 098.892.299-19, RG nº 6.174.460/SC, ambos brasileiros, solteiros, conviventes em união estável entre si, residentes e domiciliados na Rua Ipiranga, nº 604, Centro, Marema-SC. **Imóvel transmitido**: A área ideal de 4.024,00m² do imóvel desta matrícula, ficando em condomínio entre os adquirentes, com o transmitente, este com área ideal de 18.956,13m² do imóvel, e com Irmãos Zanchin Ltda, com a área ideal de 6.284,22m² do imóvel. **Valor do imóvel**: (área de 4.024,00m²): R\$320.000,00 (trezentos e vinte mil reais) da transação; e R\$670.586,00 (seiscentos e setenta mil, quinhentos e oitenta e seis reais) para efeitos fiscais. **ITBI**: Pago na Sicoob, no valor de R\$6.705,86, guia nº 37/2022, autenticação nº 3069043 010922 011 0068, em 01/09/2022. **Forma do título**: Escritura Pública, lavrada no Tabelionato de Marema-SC, a fls. 254/259, do Livro nº 50, aos 12/09/2022, e a Escritura de Rerratificação e Aditamento, lavrada no Tabelionato de Marema-SC, a fls. 283/285, do Livro nº 50, aos 28/09/2022. **FRJ**: Pago no valor de R\$969,95, boleto nº 5801246794. **Será emitida a DOI**. **Protocolo**: nº 49.721, de 27/09/2022. Dou fé. Emolumentos: R\$1.779,91. Selo de fiscalização: GPH41640-VNNP - R\$ 3,11. 

R.-3/30.747 - Data: 06/02/2023. **TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Emitente e devedora fiduciante:

CONTINUA NO VERSO


REGISTRO DE IMÓVEIS
Elinete Ferro Silva
Escrevente Registral
XAXIM - SC

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE XAXIM

OFICIAL TITULAR: EVANIO BERTO
Avenida Júlio Lunardi, nº 658, sala 201 - Centro - Xaxim - SC - CEP: 89825-000
Fone: (49) 3353-6439 - Email: rixaxim@gmail.com
Site: www.rixaxim.com.br

REGISTRO DE IMÓVEIS
Município e Comarca de Xaxim - SC
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 10764.2.0030747-86

Continuação da matrícula nº 30.747

FLS.	MATRÍCULA
1v	30.747

JOÃO E MIRI TAISSON COMÉRCIO DE MADEIRAS E TRANSPORTE LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 34.032.467/0001-35, NIRE 42205939257, com sede na Linha Carlos Gomes, s/nº, Marema-SC. **Intervenientes garantidores:** PATRIK PABLO CASSOL, motorista de caminhão (rotas regionais e internacionais), e LETICIA TALIS NOSSAL TAGLIAN, administradora, qualificados no R-2, residentes e domiciliados na Rua Ipiranga, nº 778, Centro, Marema-SC. **Credora fiduciária:** COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO DA PRODUÇÃO - SICREDI REGIÃO DA PRODUÇÃO RS/SC/MG, instituição financeira, inscrita no CNPJ sob nº 89.468.565/0001-01, com sede na Avenida Expedicionário, nº 1.195, 3º andar, Centro, Sarandi-RS. **Valor da dívida:** R\$750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais). **Vencimento:** aos 20/01/2033. **Forma de pagamento:** Em 120 (cento e vinte) parcelas mensais e sucessivas, vencendo a primeira aos 20/02/2023 e a última aos 20/01/2033. **Encargos financeiros - juros:** 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 8,731066% (oito vírgula setecentos e trinta e um mil, sessenta e seis milonésimos por cento) ao ano (0,700000% ao mês), capitalizados mensalmente. **Garantia:** em alienação fiduciária, conforme a Lei 9514/1997, a área ideal de 4.024,00m² (quatro mil e vinte e quatro metros quadrados) do imóvel desta matrícula, de propriedade dos intervenientes garantidores, que para os fins do art. 24, VI, da referida Lei, foi avaliado em R\$1.300.000,00 (um milhão e trezentos mil reais). **Forma do título, demais condições e encargos:** Constantes da Cédula de Crédito Bancário C31820192-1, emitida aos 30/01/2023, em Coronel Freitas-SC, com a via não negociável arquivada neste Ofício. **FRJ:** Pago no valor de R\$1.055,56, boleto nº 5801396357. **Protocolo:** nº 50.417, de 31/01/2023. Dou fé. **Emolumentos:** R\$1.937,00. **Selo de fiscalização:** GSB31512-4U5H - R\$ 3,39.

Evanio Berto (Oficial Titular):

AV-4/30.747 - Data: 02/02/2024. **TÍTULO: CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos do item II, cláusula 16, da Cédula de Crédito Bancário C41830032-8, firmada aos 11/01/2024, **fica cancelada a alienação fiduciária**, objeto do R-3, desta matrícula, e é restabelecida a plena propriedade da área ideal de 4.024,00m² do imóvel desta matrícula a PATRIK PABLO CASSOL e LETICIA TALIS NOSSAL TAGLIAN, qualificados no R-2. **Protocolo:** nº 52.632, de 24/01/2024. Dou fé. **Emolumentos:** R\$113,24. **FRJ:** R\$25,73. **ISS:** R\$3,40. **Selo de fiscalização:** HAO15183-UHY0 - R\$ 0,00.

Evanio Berto (Oficial Titular):

R-5/30.747 - Data: 02/02/2024. **TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Emitente e devedora fiduciária: JOÃO E MIRI TAISSON COMÉRCIO DE MADEIRAS E TRANSPORTE LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 34.032.467/0001-35, NIRE 42205939257, com sede na Linha Carlos Gomes, s/nº, Marema-SC. **Intervenientes garantidores:** PATRIK PABLO CASSOL e LETICIA TALIS NOSSAL TAGLIAN, qualificados no R-2. **Credora fiduciária:** COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO DA PRODUÇÃO - SICREDI REGIÃO DA PRODUÇÃO RS/SC/MG, instituição financeira, inscrita no CNPJ sob nº 89.468.565/0001-01, com sede na Avenida Expedicionário, nº 1.195, 3º andar, Centro, Sarandi-RS. **Valor da dívida:** R\$772.278,47 (setecentos e setenta e dois mil, duzentos e setenta e oito reais e quarenta e sete centavos). **Vencimento:** aos 25/12/2033. **Forma de pagamento:** Em 20 (vinte) parcelas semestrais e sucessivas, vencendo a primeira aos 25/06/2024 e a última aos 25/12/2033. **Encargos financeiros - juros remuneratórios:** 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 10,033869% (dez vírgula trinta e três mil, oitocentos e sessenta e nove milonésimos por cento) ao ano (0,800000% ao mês), capitalizados mensalmente. **Garantia:** em alienação fiduciária, conforme a Lei 9514/1997, a área ideal de 4.024,00m² (quatro mil e vinte e quatro metros quadrados) do imóvel desta matrícula, de propriedade dos intervenientes garantidores, que para os fins do art. 24, VI, da referida Lei, foi avaliado em R\$950.000,00 (novecentos e cinquenta mil reais), abrangendo na garantia todas

CONTINUA A FLS
Continua na ficha nº 2

REGISTRO DE IMOVEIS
Eliete Ferro Silva
Escritor Registrat
XAXIM - SC



ESTADO DE SANTA CATARINA OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE XAXIM

OFICIAL TITULAR: EVANIO BERTO
Avenida Júlio Lunardi, nº 658, sala 201 - Centro - Xaxim - SC - CEP: 89825-000
Fone: (49) 3353-6439 - Email: rixaxim@gmail.com
Site: www.rixaxim.com.br

REGISTRO DE IMÓVEIS
Município e Comarca de Xaxim - SC
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS. MATRÍCULA

Continuação da matrícula nº 30.747 Data: 02 de Fevereiro de 2024 02 30.747

as acessões, melhoramentos, construções, instalações e benfeitorias existentes e que lhes foram eventualmente acrescidas (item 4 do aditivo). **Observação - Do aditamento à Cédula: Retificação dos itens II, III, IV, V, VI, VII e VIII da CCB:** Conforme o aditivo ao instrumento ora registrado, ficam incluídas na garantia fiduciária, ora registrada, as seguintes disposições: II) Cláusulas e condições da alienação fiduciária de imóveis (itens 1 a 15); III - Dos procedimentos de intimação e purga da mora (itens 1 a 14); IV) - Disposições especiais aplicáveis aos bens alienados fiduciariamente em financiamentos para aquisição ou construção de imóveis residenciais, exceto as operações do sistema de consórcio de que trata a lei nº 11.795/2008 (itens 1 a 5); V) - Dos procedimentos gerais da consolidação da propriedade e do leilão (itens 1 a 23); VI) - Dos procedimentos especiais relativos à alienação fiduciária de 2 (dois) ou mais imóveis (itens 1 a 5); VII) Constituição e eficácia da garantia (itens 1 e 2); e VIII) Demais disposições contratuais constantes nos itens 1 e 2 do instrumento aditivo ao título ora registrado. **Forma do título, demais condições e encargos:** Constantes da Cédula de Crédito Bancário C41830032-8, emitida aos 11/01/2024, em Coronel Freitas-SC, e o Aditivo à Cédula de Crédito Bancário C41830032-8, firmado aos 15/01/2024, em Chapecó-SC, com vias não negociáveis arquivadas neste Ofício. **Protocolo:** nº 52.632, de 24/01/2024. Dou fé. Emolumentos: R\$2.015,59. FRJ: R\$458,14. ISS: R\$60,47. Selo de fiscalização: HAO15184-SWU3 - R\$ 0,00.

Evanio Berto (Oficial Titular):

R-6/30.747 - Data: 21/11/2024. **TÍTULO: DAÇÃO EM PAGAMENTO.** Transmitentes - devedores: PATRIK PABLO CASSOL e sua companheira LETICIA TALIS NOSSAL TAGLIAN, qualificados no R-2. Devedora anuente: JOÃO E MIRI TAISON COMÉRCIO DE MADEIRAS E TRANSPORTE LTDA, qualificada no R-5. **Adquirente - credora: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO DA PRODUÇÃO - SICREDI REGIÃO DA PRODUÇÃO RS/SC/MG,** instituição financeira, inscrita no CNPJ n. 89.468.565/0001-01, com sede na Avenida Expedicionário, n. 1.195, Centro, Sarandi-RS. **Imóvel dado em pagamento: A área ideal de 4.024,00m²** (quatro mil e vinte e quatro metros quadrados), equivalente a 13,76% do imóvel desta matrícula, **ficando em condomínio** com Milton Antonio Bevilacqua, com área ideal de 18.956,13m² do imóvel, e com Irmãos Zanchin Ltda, com a área ideal de 6.284,22m² do imóvel. **Dívida quitada com a dação em pagamento:** a credora declarou receber em pagamento o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais) para quitar os seguintes débitos: I) Contrato Título CCB C41830031-0, Parcelas nºs 01 e 02, no valor de R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais); e Contrato Título CCB C41830032-8, Parcelas nºs 01 a 05, e sendo feita a amortização da Parcela nº 06, totalizando o valor de R\$ 475.000,00 (quatrocentos e setenta e cinco mil reais). **Valor do imóvel desta matrícula:** O imóvel desta matrícula, dado em pagamento, foi recebido pelo valor de R\$550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais) - atribuído pelas partes; e R\$1.092.903,02 (um milhão, noventa e dois mil, novecentos e três reais e dois centavos) para efeitos fiscais. **ITBI:** O imposto incidente foi apurado no valor de R\$10.929,03, conforme a guia nº 20/2024, e pago na Sicredi, autenticação 32CDCD42E99E5C58463343F73D865E83, aos 04/10/2024. **Forma do título:** Escritura Pública, lavrada no Tabelionato de Coronel Freitas-SC, a fls. 49/53, do Livro 30, aos 22/10/2024; e a Escritura Pública de Rerratificação, lavrada no Tabelionato de Coronel Freitas-SC, a fls. 69/70, do Livro 30, aos 31/10/2024. **Scrã emitida a DOI. Protocolo:** nº 54.318, de 01 de novembro de 2024. Dou fé. Emolumentos: R\$ 2.808,64. FRJ: R\$ 638,40. ISS: R\$ 84,26. Selo de fiscalização: HHV21505-ZXRI. - R\$ 0,00.

Evanio Berto - Oficial Titular:

AV-7/30.747 - Data: 21/11/2024. **TÍTULO: CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos da Escritura Pública, lavrada no Tabelionato de Coronel Freitas-SC, a fls. 49/53, do Livro 30, aos 22/10/2024; e a Escritura Pública de Rerratificação, lavrada no Tabelionato de Coronel Freitas-SC, a fls. 69/70, do Livro 30, aos 31/10/2024, e tendo em vista a dação em pagamento objeto do R-6, **cancela-se a alienação fiduciária,** objeto do R-5, ficando consolidada a plena propriedade da **área ideal de 4.024,00m²** (quatro mil e vinte e quatro metros quadrados), equivalente a 13,76% do imóvel desta matrícula, para adquirente - credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO DA PRODUÇÃO - SICREDI REGIÃO DA PRODUÇÃO RS/SC/MG,** qualificada no R-6. **Protocolo:** 54.318, de 01/11/2024. Dou fé. E: R\$ 113,24. FRJ: R\$ 25,73. ISS: R\$ 3,40. Selo de fiscalização: HHV21506-3DGX. - R\$ 0,00.

Evanio Berto - Oficial Titular:

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO DE IMÓVEIS
Elinete Ferro Silva
Escrivente Registral
XAXIM - SC



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE XAXIM

OFICIAL TITULAR: EVANIO BERTO
Avenida Júlio Lunardi, nº 658, sala 201 - Centro - Xaxim - SC - CEP: 89825-000
Fone: (49) 3353-6439 - Email: rixaxim@gmail.com
Site: www.rixaxim.com.br

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula **30.747**, até o **AV-7**.

O referido é verdade e dou fé. Xaxim - SC, 22 de novembro de 2024.

REGISTRO DE IMÓVEIS
Elinete Ferro Silva
Escrevente Registral
XAXIM - SC

-] Evanio Berto - Oficial Titular
-] Luiza Ferro Silva - Oficial Substituta
-] Clebert A. Sousa Viana - Oficial Substituto
-] Juliana Correa - Escrevente Registral
-] Laurenice Ferreira Alves - Escrevente Registral
-] Maiara Tais Licheski Norbak - Escrevente Registral
-] Elinete Ferro Silva - Escrevente Registral
-] Majurie de Cesaro Ogliari - Escrevente Registral

Emolumentos:

01 Certidão - Pós Registro R\$ 0,00

ISS: R\$ 0,00 - FRJ 0,00 - Selos: R\$ 0,00 - Total: 0,00



****CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA(30) DIAS****
Conforme o art. 769 do Novo Código de Normas da CGJ/SC