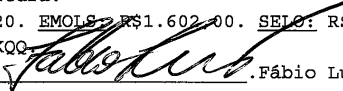
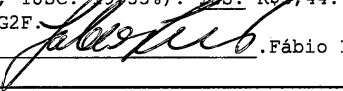




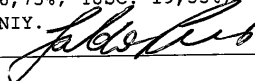
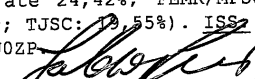
ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO CIVIL, TÍTULOS E DOCUMENTOS E REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NAVEGANTES
FERNANDA SCHNAIDER - REGISTRADORA
FÁBIO LUÍS SCHNAIDER - REGISTRADOR SUBSTITUTO

Continuação da Matrícula 18.009.R.2	CNM Nº 1085142.0018009-95 Fls. 1 - Verso
<p>6°, bairro Centro, representada por seus procuradores WALTER ANTONIO DO LIVRAMENTO, CPF 099.275.359-04, RG 4.280.439-SESP-SC, brasileiro, casado, nascido no dia 15.07.1986, gerente, residente e domiciliado na Rua Brasília, 800, Apto 101, bloco B, bairro Laranjeiras, na cidade de Rio do Sul-SC, nos termos da procuração pública lavrada no 2° Tabelionato de Notas da cidade e Comarca de Blumenau-SC, às fls. 123/125, do livro 0516-P, em data de 02.03.2020, e MARCOS EVERTON AVANCINI, CPF 066.680.439-76, RG 45292914-SESP-SC, brasileiro, solteiro, nascido no dia 05.08.1987, gerente de relacionamento, residente e domiciliado na Rua Adolfo Fiedler, 249, bairro Centro, na cidade de Ibirama-SC, nos termos da procuração pública lavrada no 2° Tabelionato de Notas da cidade e Comarca de Blumenau-SC, às fls. 146/147, do livro 0516-P, em data de 02.03.2020.</p> <p>FORMA DO TÍTULO: Certifico que pela mesma escritura objeto do R-1-M-18.009.</p> <p>VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$555.000,00.</p> <p>VALOR DO TOTAL MÚTUO: R\$800.000,00 (oitocentos mil reais).</p> <p>ENCARGOS FINANCEIROS: a) taxa de juros remuneratórios 0,49% ao mês, 6,04% ao ano, acrescido de 100% do CDIPAD - CDI PADRÃO URB; b) prazo 2191 dias; c) vencimento da primeira parcela 25.07.2020; d) vencimento final 25.06.2026; e) quantidade de parcelas 72; f) índice de reajuste das prestações CDIPAD - CDI PADRÃO URB; g) método de amortização constante; h) custo efetivo total 0,49% ao mês, 6,13% ao ano; i) juros moratórios 1,00% ao mês, 12,00% ao ano; j) multa 2,00% sobre o valor.</p> <p>LOCAL DE PAGAMENTO: sede da Cooperativa Credora Fiduciária.</p> <p>OBJETO DA GARANTIA: em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$1.070.000,00 (um milhão cento e setenta mil reais).</p> <p>CONDIÇÕES: as constantes da escritura.</p> <p>PROTOCOLO: Nº 42.759 de 27/05/2020. EMOLP: R\$1.602,00. SELO: R\$2,80. Selo de fiscalização: FVB52705-PKQQ. Registrador Substituto: . Fábio Luís Schnaider.</p>	
<p>AV.3-18.009, de 26 de outubro de 2023.</p> <p>TÍTULO: Qualificação subjetiva (alteração da razão social).</p> <p>Certifico a vista das provas arquivadas nesta serventia, a requerimento do interessado, procede-se a averbação da alteração da razão social de COOPERATIVA DE CREDITO UNICRED VALE EUROPEU SANTA CATARINA LTDA - UNICRED VALE EUROPEU para COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED VALE LTDA - UNICRED VALE, conforme Ata Sumária de Assembleia Geral Extraordinária, datada de 21.09.2021, devidamente registrada na JUCESC em 11.11.2021, sob nº 20217635679, Protocolo: 217635679, de 11.11.2021. O referido é verdade e dou fé.</p> <p>PROTOCOLO: Nº 62.838 de 02/10/2023. EMOLP: R\$108,82. FRJ: R\$24,73. (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e a Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de atos Isentos e ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$5,44. Selo de fiscalização: GXQ77553-BG2F. Registrador Substituto: . Fábio Luís Schnaider.</p>	
<p>R.4-18.009, de 26 de outubro de 2023.</p> <p>TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário.</p> <p>EMITENTE: JOÃO CARLOS ROSA DIAS, CPF 580.017.949-20, RG 46087338-SSP-SC, nascido no dia 01.04.1968, empresário, e sua esposa, VÉRA LÚCIA GEISLER DIAS, CPF 570.371.599-72, RG 1637710-SSP-SC, nascida no dia 12.06.1967, gerente, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, em data de 26.02.1999, conforme Pacto Antenupcial registrado no 2° Registro de Imóveis da cidade e Comarca de Blumenau-SC, no Livro 3 sob o nº 3.728, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Manoel Izidro, 29, Apto 301, bairro Centro, nesta cidade de Navegantes-SC.</p> <p>AVALISTA: LUCAS GEISLER DIAS, CPF 067.111.989-30, C.N.H. nº 06110668754-DETRAN-SC, brasileiro, solteiro, nascido no dia 09.04.1996, auxiliar administrativo, residente e domiciliado na Alameda Bela Aliança, 950, Apto 401, bairro Jardim América, na cidade de Rio do Sul-SC.</p> <p>CREDORES: COOPERATIVA DE CREDITO UNICRED VALE LTDA UNICRED VALE, inscrita no CNPJ 73.443.863/0001-07, com sede na cidade de Blumenau-SC, Alameda Rio Branco, 264, sala 501, bairro Centro, representada por suas procuradoras PATRÍCIA FERNANDA PAES, CPF 025.748.229-60, RG 3.160.937-SESP-SC, brasileira, separada judicialmente, nascida no</p>	

Continua na ficha 02



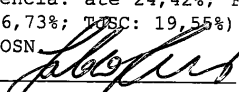
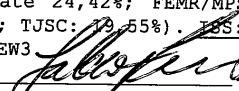
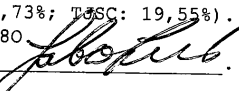
ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO CIVIL, TÍTULOS E DOCUMENTOS E REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NAVEGANTES
FERNANDA SCHNAIDER - REGISTRADORA
FÁBIO LUÍS SCHNAIDER - REGISTRADOR SUBSTITUTO

REGISTRO DE IMÓVEIS		CNM Nº 108514.2.0018009-95
Livro nº 2	Registro Geral	Ficha. 02
MATRÍCULA Nº 18.009 DATA: 28 de março de 2016.		
<p>dia 25.01.1978, gerente de agência, e FERNANDA MICABELA RIBEIRO THEISS, CPF 040.918.859-00, RG 3.905.145-SSP-SC, brasileira, solteira, nascida no dia 19.08.1983, supervisora administrativa, nos termos das procurações lavradas no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos, da cidade e Comarca de Blumenau-SC, no livro 153, às fls. 618, em data de 06.12.2022 e livro 618, às fls. 156, em data de 06.12.2022.</p> <p>FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 2023040954, datada de 08.08.2023, Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, datada de 08.08.2023, e Termo Aditivo à Cédula de Crédito, datado de 29.08.2023.</p> <p>VALOR DA DÍVIDA CONFESSADA E RENEGOCIADA NA DATA DA CÉDULA: R\$892.322,06.</p> <p>VALOR DA ENTRADA/AMORTIZAÇÃO: R\$28.000,00.</p> <p>VALOR LIBERADO: R\$382.500,00.</p> <p>VALOR TOTAL RENEGOCIADO/FINANCIADO: R\$1.265.586,29.</p> <p>PRAZO: 3644 dias.</p> <p>QUANTIDADE DE PARCELAS: 119.</p> <p>DATA DE VCTO DA PRIMEIRA PARCELA: 30.09.2023.</p> <p>DATA DE VCTO DA ÚLTIMA PARCELA: 30.07.2033.</p> <p>PRAÇA DE PAGAMENTO: Rio do Sul-SC.</p> <p>JUROS REMUNERATÓRIOS: 2,00% a.m. e 26,82% a.a.</p> <p>JUROS MORATÓRIOS: 1,00% a.m. e 12,00% a.a.</p> <p>MULTA: 2,00% sobre o saldo devedor.</p> <p>CUSTO EFETIVO TOTAL-CET: 2,01% a.m. e 27,38% a.a.</p> <p>OBJETO DA GARANTIA EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$1.671.000,00.</p> <p>CONDIÇÕES: As constantes da Cédula e do Termo Aditivo.</p> <p>OBS: Confirmada a procuração por esta serventia.</p> <p>PROTOCOLO: Nº 62.838 de 02/10/2023. EMOLS: R\$1.937,00. FRJ: R\$440,28. (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e a Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de atos Isentos e ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%) ISS: R\$96,85.</p> <p>Selo de fiscalização: GXQ77554-8NIY.</p> <p>Registrador Substituto: . Fábio Luís Schnaider.</p>		
<p>AV.5-18.009, de 26 de outubro de 2023.</p> <p>TÍTULO: Cancelamento de ônus.</p> <p>Certifico que pelo mesmo contrato objeto do R-4 desta matrícula, procede-se a averbação de COOPERATIVA DE CREDITO UNICRED VALE LTDA UNICRED VALE, já qualificada, autorizou o cancelamento da Alienação Fiduciária que recai sobre o imóvel registrada sob o R-2 desta matrícula. OBS: Confirmada a procuração por esta serventia. O referido é verdade e dou fé.</p> <p>PROTOCOLO: Nº 62.838 de 02/10/2023. EMOLS: R\$108,82. FRJ: R\$24,73. (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e a Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de atos Isentos e ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%) ISS: R\$5,44.</p> <p>Selo de fiscalização: GXQ77555-U0ZP.</p> <p>Registrador Substituto: . Fábio Luís Schnaider.</p>		
<p>R.6-18.009, de 09 de outubro de 2024.</p> <p>TÍTULO: Alienação Fiduciária.</p> <p>EMITENTES/DEVEDORES FIDUCIANTES: JOÃO CARLOS ROSA DIAS, CPF 580.017.949-20, empresário, e sua esposa VÉRA LÚCIA GEISLER DIAS, CPF 570.371.599-72, gerente, casados pelo regime da comunhão universal de bens, em data de 26.02.1999, brasileiros, residentes e domiciliados na Alameda Bela Aliança, 950, Apto 401, bairro Jardim América, na cidade de Rio do Sul-SC.</p> <p>CREDORES: COOPERATIVA DE CREDITO UNICRED VALE LTDA UNICRED VALE, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 73.443.863/0001-07, com sede na cidade de Blumenau-SC, na Alameda Rio Branco, 264, sala 501 e 601, Andar 5º e 6º, bairro Centro.</p> <p>FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 2024040571, datada de 19.06.2024, Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, datada de 19.06.2024, e Termo Aditivo, datado de 30.08.2024, dos quais uma via ficará arquivada nesta serventia.</p>		

Continua no verso



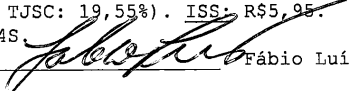
ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO CIVIL, TÍTULOS E DOCUMENTOS E REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NAVEGANTES
FERNANDA SCHNAIDER - REGISTRADORA
FÁBIO LUÍS SCHNAIDER - REGISTRADOR SUBSTITUTO

Continuação da Matrícula 18.009.	CNM Nº 108514.2.0018009-95 Fls 02 - verso
<p><u>VALOR DA DÍVIDA CONFESSADA E RENEGOCIADA:</u> R\$1.386.201,95. <u>VALOR TOTAL RENEGOCIADO/FINANCIADO:</u> R\$1.379.419,49. <u>PRAZO:</u> 4629 dias. <u>QUANTIDADE DE PARCELAS:</u> 150. <u>DATA DE VCTO DA PRIMEIRA PARCELA:</u> 20.09.2024. <u>DATA DE VCTO DA ÚLTIMA PARCELA:</u> 20.02.2037. <u>PRAÇA DE PAGAMENTO:</u> Rio do Sul-SC. <u>JUROS REMUNERATÓRIOS:</u> 1,35% a.m. e 17,46% a.a. <u>JUROS MORATÓRIOS:</u> 1,00% a.m. e 12,00% a.a. <u>MULTA:</u> 2,00% sobre o saldo devedor. <u>CUSTO EFETIVO TOTAL-CET:</u> 1,33% a.m. e 17,45% a.a. <u>VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO:</u> R\$1.895.982,70. <u>OBJETO DA GARANTIA EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:</u> em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel objeto desta matrícula. <u>PROTOCOLO:</u> Nº 69.026 de 27/09/2024. <u>EMOLS:</u> R\$3.108,64. <u>FRJ:</u> R\$706,59. (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e a Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de atos Isentos e ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). <u>ISS:</u> R\$155,43. Selo de fiscalização: HFX39696-ZOSN Registrador Substituto:  Fábio Luís Schnaider.</p>	
<p>AV.7-18.009, de 09 de outubro de 2024. <u>TÍTULO:</u> Cancelamento de ônus. Certifico que pelo mesmo contrato objeto do R-6 desta matrícula, a averbação de COOPERATIVA DE CREDITO UNICRED VALE LTDA UNICRED VALE, já qualificada, autorizou o cancelamento da Alienação Fiduciária que recai sobre o imóvel registrada sob o R-4 desta matrícula. O referido é verdade e dou fé. <u>PROTOCOLO:</u> Nº 69.026 de 27/09/2024. <u>EMOLS:</u> R\$113,24. <u>FRJ:</u> R\$25,73. (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e a Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de atos Isentos e ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). <u>ISS:</u> R\$5,66. Selo de fiscalização: HFX39697-8EW3 Registrador Substituto:  Fábio Luís Schnaider.</p>	
<p>R.8-18.009, de 17 de janeiro de 2025. <u>TÍTULO:</u> Dação em pagamento. <u>TRANSMITENTES:</u> JOÃO CARLOS ROSA DIAS, CPF 580.017.949-20, empresário, e sua esposa VERA LUCIA GEISLER DIAS, CPF 570.371.599-72, empresária, casados pelo regime da comunhão universal de bens, em data de 26.02.1999, conforme Pacto Antenupcial registrado no 2º Registro de Imóveis da cidade e Comarca de Blumenau-SC, no Livro 3 sob o nº 3.728, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Alameda Bela Aliança, 950, Apto 01, bairro Jardim América, na cidade de Rio do Sul-SC. <u>ADQUIRENTE:</u> COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED VALE LTDA - UNICRED VALE, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 73.443.863/0001-07, com sede na cidade de Blumenau-SC, na Alameda Rio Branco, 264, salas 501 e 601, bairro Jardim Blumenau. <u>FORMA DO TÍTULO:</u> Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada no 1º Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos, da cidade e Comarca de Rio do Sul-SC, no livro 430, às fls. 094/099, em data de 13.12.2024. <u>OBJETO:</u> O imóvel objeto desta matrícula. <u>VALOR:</u> R\$1.435.477,16 (um milhão, quatrocentos e trinta e cinco mil, quatrocentos e setenta e sete reais e dezesseis centavos), sendo declarado pela parte como valor real de mercado R\$1.651.401,36 (um milhão, seiscentos e cinquenta e um mil, quatrocentos e um reais e trinta e seis centavos). <u>CONDIÇÕES:</u> as constantes da escritura. <u>OBS:</u> e a DOI SERÁ EMITIDA NO PRAZO LEGAL. <u>PROTOCOLO:</u> Nº 70.559 de 19/12/2024. <u>EMOLS:</u> R\$3.457,50. <u>FRJ:</u> R\$785,88. (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e a Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de atos Isentos e ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). <u>ISS:</u> R\$172,87. Selo de fiscalização: HIV88574-EG80 Registrador Substituto:  Fábio Luís Schnaider.</p>	
<p>AV.9-18.009, de 17 de janeiro de 2025. <u>TÍTULO:</u> Cancelamento de ônus.</p>	

Continua na ficha 03



ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO CIVIL, TÍTULOS E DOCUMENTOS E REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NAVEGANTES
FERNANDA SCHNAIDER - REGISTRADORA
FÁBIO LUÍS SCHNAIDER - REGISTRADOR SUBSTITUTO

REGISTRO DE IMÓVEIS		CNM N° 108514.2.0018009-95
Livro n° 2	Registro Geral	Ficha. 03
MATRÍCULA N° 18.009		DATA: 28 de março de 2016.
<p>Certifico a vista das provas arquivadas nesta serventia, a averbação de que COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED VALE LTDA - UNICRED VALE, já qualificada, autorizou o cancelamento da Alienação Fiduciária objeto do R-6, desta matrícula. O referido é verdade e dou fé.</p> <p>PROTOCOLO: N° 70.559 de 19/12/2024. EMOLS: R\$119,10. FRJ: R\$27,07. (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e a Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de atos Isentos e ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$5,95.</p> <p>Selo de fiscalização: HIV88575-614S.</p> <p>Registrador Substituto:  Fábio Luís Schnaider.</p>		



ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO CIVIL, TÍTULOS E DOCUMENTOS E REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NAVEGANTES

FERNANDA SCHNAIDER - REGISTRADORA
FÁBIO LUÍS SCHNAIDER - REGISTRADOR SUBSTITUTO

CERTIFICO que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número **18.009** , datada de 28 de março de 2016, é reprodução autêntica da ficha que se refere nos termos do art. 19, §1º, da Lei nº 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé. Navegantes, 11 de maio de 2026.

- [] Fernanda Schnaider - Registradora
- [] Fábio Luís Schnaider - Registrador Substituto
- [] Mirian Quintino dos Santos - Escrevente Autorizada
- [] Jennifer Simas Gois - Escrevente Autorizada
- [] Kamila Martini de Oliveira - Escrevente Autorizada
- [] Natasha Alexandra Fabrício Dutra Mafra - Escrevente Autorizada

Documento assinado digitalmente por FERNANDA SCHNAIDER (005.711.069-78)

Emolumentos:	R\$	27,56
FRJ:	R\$	6,26
ISS:	R\$	1,38
Total:	R\$	35,20

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%)

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

