



Registro

de Imóveis do Brasil

SOMBRIO - SC

Valide aqui
este documento

ESTADO DE SANTA CATARINA

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SOMBRIO

OFICIAL TITULAR: RAQUEL LEMOS DA COSTA AMORIM

Avenida Nereu Ramos, número 418, 4º andar - Centro, Sombrio - SC

CEP: 88960-000 - Fone: (48)3533-1434 - E-mail: risombrio@hotmail.com

Certidão de Inteiro Teor

CERTIFICO que este é o de inteiro teor da Matrícula número 33.575, conforme imagem abaixo:

CNM: 108977.2.0033575-65

Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Sombrio

ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO GERAL

LIVRO Nº. 2

Folhas 01

MATRÍCULA NÚMERO 33.575 SOMBRIO, 07 de dezembro de 19 88.

IMÓVEL:-Um terreno urbano, situado na Praia Turimar, distrito e município de Sombrio, com a área de trezentos e setenta e cinco metros quadrados(375m2), constituído do lote número dezessete(17), da quadra número quarenta e oito(48), no - / quarteirão formado pelas Av. Santa Catarina, Guanabara e Rua Mato Grosso do Sul/ e Piauí, com as seguintes medidas e confrontações:-frente ao Oeste em 15,00 metros com a Av. Guanabara, fundos ao Leste em 15,00 metros, com o lote número Treze(13), da mesma quadra; ao Sul em 25,00 metros, com o lote número dezoito(18) / da mesma quadra e ao Norte em 25,00 metros, com parte dos lotes números dezesseis (16) e quinze(15), da mesma quadra, distando 25,00 metros, da Rua Mato Grosso do Sul ao Norte.Proprietário:-TURIMAR-SOCIEDADE IMOBILIÁRIA DE ADMINISTRAÇÃO E TURISMO LTDA; CGC/MF Nº 87.910.162/0001-45, com sede à SCS, Ed. Embaixador, conj. 201/3, em Brasília, Distrito Federal e filial à Av. Beira Mar, quadra 25 nº 03, Praia Turimar, município de Sombrio, Santa Catarina.Título Aquisitivo:-Matrícula nº 5.597 deste Cartório. O Oficial *[Assinatura]* (José Augusto Lummertz).

AV.1-33.575 - Sombrio, 07 de dezembro de 1988.O terreno acima descrito, continua/ Hipotecado à BAFERINDUS S/A.-CRÉDITO IMOBILIÁRIO; CGC/MF Nº 76.659.101/0001-30, / conforme AV.5-5.597, dou fé.O Oficial *[Assinatura]* (José Augusto Lummertz).

AV.2-33.575 - Sombrio, 07 de dezembro de 1988.Conforme Carta de Habitação, expedida pela Prefeitura Municipal de Sombrio-SC; em 07/12/88 e Certidão Negativa de Débito - CND do IAPAS nº 069264, série B, emitida em 07/12/88, foi construído no terreno acima descrito, uma casa de alvenaria própria para residência, com a - / área de 82,70m2.O Oficial *[Assinatura]* (José Augusto Lummertz).

AV.3-33.575 - Sombrio, 30 de janeiro de 1989.Conforme Cláusula nº 04 do Contrato Particular de compra e venda de imóvel com pacto adjeto de 1ª hipoteca, com força de escritura pública, na forma do Art. 61, §§ 5º e 6º da Lei 4.380 de 21/08/64 e legislação complementar, fica cancelada a AV.1-33.575, dou fé.O Oficial Maior *[Assinatura]* (Augusto Amilton Lummertz).

R.4-33.575 - Sombrio, 30 de janeiro de 1989.Transmitente:-TURIMAR - SOCIEDADE -/ IMOBILIÁRIA DE ADMINISTRAÇÃO E TURISMO LTDA; acima qualificada, representada por João Luiz Dias Bittencourt.Adquirente:-WILSON FRANCISCO PINHEIRO FILHO e sua mulher MARIA IRENE FERREIRA PINHEIRO, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, ele médico, CPF nº 443-/ 563747-20, ela do lar, residentes e domiciliados em Porto Alegre-RS.Título:-Compra e Venda.Forma do Título:-Contrato Particular de compra e venda, com força de escritura pública, lavrado na forma do Art. 61, §§ 5º e 6º da Lei 4.380 de 21/08



CNM: 108977.2.0033575-65

64, alterada pela Lei 5.049 de 29/06/66 e de conformidade com o Art. 26 do Decreto Lei 70, de 21/11/66, e, ainda, o Decreto Lei 2.291/86 e Decreto 93.240/86, assinado em 12/01/89, pela vendedora e compradores. Valor: -Cz\$13.301.639,00. Foi - / apresentada a Certidão Negativa de Débito - CND do IAPAS nº 994.534, série A, / emitida em 26/10/88. Inclusive uma casa de alvenaria, própria para residência, com a área de 82,70m², edificada no terreno retro descrito. O Oficial Maior *[Assinatura]* (Augusto Amilton Lummertz).

R.5-33.575 - Sombrio, 30 de janeiro de 1989. Devedores: -WILSON FRANCISCO PINHEIRO FILHO e sua mulher MARIA IRENE FERREIRA PINHEIRO, retro qualificados. Credor: -BAMERINDUS S/A - CRÉDITO IMOBILIÁRIO; CGC/MF Nº 76.659.101/0001-30, com sede à Rua Des. Westphalen nº 108, em Curitiba-PR; por seus representantes legais Alvaro - / Borges dos Reis e Dalton A. S. Gabardo. Título: -HIPOTÉCA. Forma do Título: -Contrato Particular com pacto adjeto de 1ª Hipoteca, com força de escritura pública, la- / vrado na forma do Art. 61, §§ 5º e 6º, da Lei 4.380 de 21/08/64, alterada pela / Lei 5.049 de 29/06/66 e de conformidade com o Art. 26 do Decreto Lei 70 de 21/11 / 66, e, ainda, o Decreto Lei 2.291/86 e Decreto 93.240/86, assinado em 12/01/89, / pelo credor e devedores. Valor da Dívida: -Cz\$11.971.475,00. Taxa de Juros: -Nominal 7,70% a.a. Data do Vencimento: -cento e oitenta(180) meses, vencendo a 1ª presta- / ção em 12/02/89. Objeto da Garantia: -Em 1ª e Especial Hipoteca, o terreno retro / descrito e casa de alvenaria nele construída. O Oficial Maior *[Assinatura]* (Augusto / Amilton Lummertz).

AV.6-33.575 - Sombrio, 30 de janeiro de 1989. Certifico que fica arquivada a 2ª / via da Cédula Hipotecária Integral nº 0609933, série B, de 1ª Hipoteca do - - - / R.5-33.575, datada de 12/01/89. Devedores: -WILSON FRANCISCO PINHEIRO FILHO e sua / mulher MARIA IRENE FERREIRA PINHEIRO. Emitente: -BAMERINDUS S/A - CRÉDITO IMOBILIÁ / RIO; CGC/MF Nº 76.659.101/0001-30, sendo favorecido o emitente acima com o valor / de Cz\$11.971.475,00, em cento e oitenta(180) prestações mensais, vencendo a 1ª / em 12/02/89. Juros: -7,70% a.a. O Oficial Maior *[Assinatura]* (Augusto Amilton Lummertz)

AV.7-33.575 - Sombrio, 06 de Novembro de 2.000. De acordo com a Lei nº 10.054, de 29/12/95 e Of.009/97, de 10/01/97, arquivados neste Cartório, o terreno retro si- / tua-se atualmente no Distrito e Município de BALNEÁRIA GAIVOTA. O Oficial Maior / *[Assinatura]* (Augusto Amilton Lummertz).

AV.8-33.575 - Sombrio, 06 de Novembro de 2.000. Cedente: -BANCO BAMERINDUS DO BRA- / SIL S/A - Em Liquidação Extrajudicial - Sucessor de BAMERINDUS S/A - CRÉDITO IMO- / BILIÁRIO., CGC/MF Nº 76.543.115/0001-94, com sede na Rua José Loureiro, 371, 2ª / andar, na cidade de Curitiba-PR. Cessionária: -CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., CGC / MF Nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul Quadra 4, lotes 3/4, em / Brasília-DF. Título: -CESSÃO DE CRÉDITO. Forma do Título: -Instrumento Particular de / Cessão de Direitos de Crédito, com força de escritura Pública, na forma do artigo / 61 da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, e do artigo 26 do Decreto-Lei 70/

**Registro**

de Imóveis do Brasil

SOMBRIÓ - SC

Valide aqui
este documento**ESTADO DE SANTA CATARINA****OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SOMBRIÓ**

OFICIAL TITULAR: RAQUEL LEMOS DA COSTA AMORIM

Avenida Nereu Ramos, número 418, 4º andar - Centro, Sombrio - SC

CEP: 88960-000 - Fone: (48)3533-1434 - E-mail: risombrio@hotmail.com

CNM: 108977.2.0033575-65

Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Sombrio**ESTADO DE SANTA CATARINA**

LIVRO Nº 02

REGISTRO GERAL

Folhas 02

MATRÍCULA NÚMERO 33.575 SOMBRIÓ, 06 DE Novembro DE 2.000.

66, assinado em 09 de agosto de 2.000, pelos representantes do Cedente, Cessionária e testemunhas, com as firmas devidamente reconhecidas. Valor do Crédito:- - R\$28.920,44. Emol:- R\$25,00.0 Oficial Maior (Augusto Amilton Lummertz).

AV.9/33575 - Sombrio, 25 de fevereiro de 2011. Nos termos do instrumento particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças, de 17 de março de 2009, procedo a presente averbação para constar que a hipoteca registrada no R.5 desta matrícula foi CANCELADA, conforme autorização concedida pela credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., anteriormente qualificada. Emolumentos: R\$66,65. Protocolo 99.384, de 07 de fevereiro de 2011. A escrevente autorizada, (Márcia Lúcio Justo).

AV.10/33575 - Sombrio, 25 de fevereiro de 2011. Nos termos do instrumento particular de Autorização de Cancelamento de Cédula Hipotecária, de 17 de março de 2009, procedo a presente averbação para constar que a Cédula Hipotecária Integral mencionada na AV.6 desta matrícula foi CANCELADA, conforme autorização da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., anteriormente qualificada. Protocolo 99.384, de 07 de fevereiro de 2011. Emolumentos: R\$66,65. A escrevente autorizada, (Márcia Lúcio Justo).

AV.11/33575 - Sombrio, 31 de janeiro de 2012. CADASTRO IMOBILIÁRIO. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 17 de outubro de 2011, Livro 005, folhas 257/259, e Escritura Pública de Aditamento de 11 de janeiro de 2012, Livro 006, folhas 172/173, lavradas na Escritania de Paz de Balneário Gaivota/SC, instruídas com Formulário de Informações de Transmissão Imobiliária-FITI número 1138, expedido pela Prefeitura Municipal de Balneário Gaivota/SC, procedo a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui cadastro imobiliário número 1416 e inscrição imobiliária número 01.01.382.0452.001. Protocolo 102.064, de 12 de janeiro de 2012. Emolumentos: R\$71,30. A escrevente autorizada, (Samara Rampinelli Machado). Selo de fiscalização: CPB53143-DVCM.

AV.12/33575 - Sombrio, 31 de janeiro de 2012. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 17 de outubro de 2011, Livro 005, folhas 257/259, e Escritura Pública de Aditamento de 11 de janeiro de 2012, Livro 006, folhas 172/173, lavradas na Escritania de Paz de Balneário Gaivota/SC, instruídas com documento oficial, procedo a presente retificação administrativa, consoante artigo 213, inciso I, alínea "g", da Lei 6.015/73, para

Continua no verso



CNM: 108977.2.0033575-65

constar que o proprietário WILSON FRANCISCO PINHEIRO FILHO é portador do RG 2962472-SSP/RJ. Protocolo 102.064, de 12 de janeiro de 2012. Emolumentos: R\$68,95. A escrevente autorizada, Sma (Samara Rampinelli Machado). Selo de fiscalização: CPB53144-VT50.

AV.13/33575 - Sombrio, 31 de janeiro de 2012. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 17 de outubro de 2011, Livro 005, folhas 257/259, e Escritura Pública de Aditamento de 11 de janeiro de 2012, Livro 006, folhas 172/173, lavradas na Escritania de Paz de Balneário Gaivota/SC, instruídas com cópia autenticada da certidão de casamento expedida em 09 de setembro de 2011, matrícula 089342 01 55 1976 3 00096 187 0001387 71, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais do Rio de Janeiro/RJ e documento oficial, procedo a presente retificação administrativa, consoante artigo 213, inciso I, da Lei 6.015/73, para constar que a proprietária MARIA IRENE FERREIRA PINHEIRO é de nacionalidade portuguesa, e não como constou anteriormente, portadora do RNE W594410N-DPFRJ e inscrita no CPF 848.592.377-49. Protocolo 102.064, de 12 de janeiro de 2012. Emolumentos: R\$68,95. A escrevente autorizada, Sma (Samara Rampinelli Machado). Selo de fiscalização: CPB53145-749X.

R.14/33575 - Sombrio, 31 de janeiro de 2012. Transmitentes: MARIA IRENE FERREIRA PINHEIRO e seu esposo WILSON FRANCISCO PINHEIRO FILHO, anteriormente qualificados, residentes e domiciliados na Rua Barão Mesquita, número 574, Apartamento 103, Andaraí, Rio de Janeiro/RJ, representados neste ato por sua procuradora Igna Mirapalheta Schardosim, inscrita no CPF 289.940.190-49, conforme instrumento público de substabelecimento de 11/02/2009, Livro 235, folha 88, termo 48.688, decorrente de instrumento público de procuração de 20/03/1995, livro 108, folhas 83/83v, termo 23.283, ambos lavrados no 11º Tabelionato de Notas da Comarca de Porto Alegre/RS. Adquirentes: SINVAL PEREIRA, portador do RG 9035332668-SSP/RS, inscrito no CPF 576.463.250-15, gerente industrial e sua esposa FABIANE CLARI XAVIER PEREIRA, portadora do RG 1052541016-SSP/RS, inscrita no CPF 533.413.090-04, do lar, brasileiros, casados pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Guanabara, número 17, Turimar, Balneário Gaivota/SC. Título: COMPRA E VENDA. Forma do Título: Escritura Pública de Compra e Venda de 17 de outubro de 2011, Livro 005, folhas 257/259, e Escritura Pública de Aditamento de 11 de janeiro de 2012, Livro 006, folhas 172/173, lavradas na Escritania de Paz de Balneário Gaivota/SC. Valor: R\$65.000,00. Em atenção ao provimento 12/2010, o imóvel foi avaliado em R\$98.000,00. Conforme escritura pública, foi recolhido ITBI no valor de R\$1.303,78, na agência do Banco Bradesco 2071, sob autenticação mecânica nº 858011, em 17 de outubro de 2011 e o FRJ/SC

Continua na Ficha 3

**Registro**

de Imóveis do Brasil

SOMBRIÓ - SC

Valide aqui
este documento**ESTADO DE SANTA CATARINA****OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SOMBRIÓ**

OFICIAL TITULAR: RAQUEL LEMOS DA COSTA AMORIM

Avenida Nereu Ramos, número 418, 4º andar - Centro, Sombrio - SC

CEP: 88960-000 - Fone: (48)3533-1434 - E-mail: risombrio@hotmail.com

CNM: 108977.2.0033575-65

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SOMBRIÓ**ESTADO DE SANTA CATARINA**

LIVRO Nº 02

REGISTRO GERAL

FOLHAS

Matrícula nº 33575

Sombrio, 31 de janeiro de 2012

no valor de R\$195,00, na agência do Banco Bradesco 2071, sob autenticação mecânica nº 134941, em 17 de outubro de 2011, tendo como código nosso número 0000.50020.0725.1368. Foi recolhido FRJ/SC complementar no valor de R\$99,00, em 08/12/2011, na agência do Credija, sob autenticação mecânica nº. CREDIJA307003 081211 007 0051 99,00 0401, nosso número 0000.50020.0736.8677. Foram apresentadas as seguintes certidões fiscais: Certidão Negativa de Débitos emitida pela Fazenda Municipal de Balneário Gaivota/SC em 07/10/2011, sob o nº. 1683/2011; Certidões Negativas de Débitos Estaduais, emitidas pela Secretaria do Estado da Fazenda de Santa Catarina em 05/10/2011, sob os números 110140044515891 e 110140044522324; e as Certidões Conjuntas Negativas de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitidas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 05/10/2011, sob os números 4517.550F.439C.390F e CC76.7640.DE1F.4658. Protocolo 102.064, de 12 de janeiro de 2012. Emolumentos: R\$781,66. A escrevente autorizada, Samara Rampinelli Machado (Samara Rampinelli Machado). Selo de fiscalização: CPB53146-UFOT.

AV.15/33.575 - Sombrio, 24 de Outubro de 2016. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 29 de setembro de 2016, Livro 040, Folhas 062/064; e da Escritura Pública de Aditamento de 20 de outubro de 2010, Livro 040, Folha 285/286, lavradas na Escritania de Paz de Balneário Gaivota/SC, procedo a presente averbação para constar que a proprietária, FABIANE CLARI XAVIER PEREIRA, possui atualmente a Cédula de Identidade - RG número 6.826.674-SESPSC/SC. Protocolo 119.002, de 29 de setembro de 2016 (reingresso em 13/10/2016). Emolumentos: R\$85,30. Selo de fiscalização: R\$ 1,70. A escrevente, Márcia Lúcio Justo (Márcia Lúcio Justo). Selo de fiscalização: EKX01639-MC0E

R.16/33.575 - Sombrio, 24 de Outubro de 2016. Título: COMPRA E VENDA. Transmitente(s): SINVAL PEREIRA, RG 9035332668-SSP/RS, CPF 576.463.250-15, nascido em 04/09/1969, gerente industrial, casado(a) pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, com FABIANE CLARI XAVIER PEREIRA, RG 6.826.674-SESPSC/SC, CPF 533.413.090-04, nascida em 06/10/1969, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Guanabara, número 17, Turimar, Balneário Gaivota/SC. Adquirente(s): ADMIR JOSÉ DREHER, RG 1682.403-SSI/SC, CPF 516.055.549-87, nascido em 18/07/1963, policial militar, e CLARICE RODRIGUES DREHER, RG 1.887.775-SSP/SC, CPF 028.392.059-98, nascida em 17/10/1968, do lar, brasileiros, casados entre si pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua

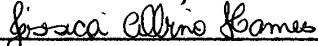
Continua no verso



Continuação da Matrícula: 33.575

CNM: 108977.2.0033575-65

Canela, número 15, Bairro Morada do Sol, Campos Novos/SC. Forma do Título: Escritura Pública de Compra e Venda de 29 de setembro de 2016, Livro 040, Folhas 062/064; e Escritura Pública de Aditamento de 20 de outubro de 2010, Livro 040, Folha 285/286, lavradas na Escritania de Paz de Balneário Gaivota/SC. Valor: R\$120.000,00, tendo sido pago no ato o valor de R\$90.000,00. Conforme escritura pública, foi recolhido o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos Reais a Eles Relativos - ITBI no valor de R\$2.403,78, em 20/09/2016, com base na avaliação de R\$120.000,00, da Fazenda Municipal de Balneário Gaivota/SC, e o Fundo de Reaparelhamento da Justiça-FRJ/SC. Foi apresentada para a lavratura da escritura pública a certidão negativa de débitos, emitida pela Fazenda Municipal de Balneário Gaivota/SC, tendo sido dispensadas as certidões fiscais federais. Este imóvel encontra-se gravado com CLÁUSULA RESOLUTIVA, na falta de pagamento do saldo devedor de R\$30.000,00, que será pago por meio de cheque do Banco do Brasil, agência 0685, conta corrente 138.912-2, com vencimento para dia 06 de outubro de 2016, firmado pelo comprador Admir José Dreher, na forma estabelecida no referido título. Será emitida a DOI. Protocolo 119.002, de 29 de setembro de 2016 (reingresso em 13/10/2016). Emolumentos: R\$955,38. Selo de fiscalização: R\$ 1,70. A escrevente,  (Márcia Lúcio Justo). Selo de fiscalização: EKX01643-ZO00

AV.17/33.575 - Sombrio, 24 de Fevereiro de 2023. Nos termos do instrumento particular datado de 15 de fevereiro de 2023, procedo a presente averbação para constar o CANCELAMENTO da cláusula resolutiva mencionada no R.16 desta matrícula, em virtude da quitação do saldo devedor, conforme autorização concedida pelos credores Sinval Pereira, inscrito no CPF 576.463.250-15, e Fabiane Clari Xavier Pereira, inscrita no CPF 533.413.090-04, anteriormente qualificados. Protocolo 151.217, de 02 de fevereiro de 2023 (reingresso em 17/02/2023). Emolumentos: R\$108,82. Selo de fiscalização: R\$ 3,39. A Escrevente,  (Jéssica Albino Hames). Selo de fiscalização: GSH93619-CMN5

R.18/33.575 - Sombrio/SC, 01 de março de 2024. Título: COMPRA E VENDA. Transmitente(s): ADMIR JOSÉ DREHER, e sua esposa, CLARICE RODRIGUES DREHER, anteriormente qualificados. Adquirente(s): MARCOS PAULO CHAVES LTDA, CNPJ 07.713.103/0001-48, com sede na Rua Viana Moog, nº 21, casa 02, Bairro São José, Canoas/RS. Forma do Título: Escritura Pública de Compra e Venda de 22 de fevereiro de 2024, lavrada na Escritania de Paz do Município de São João do Sul/SC, Livro 247, Folhas 112/115. Valor: R\$330.000,00. Conforme escritura pública, foi recolhido o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos Reais a eles Relativos - ITBI no valor de R\$6.603,78, com base na avaliação de R\$330.000,00, da Prefeitura Municipal, e o Fundo de Reaparelhamento da Justiça-FRJ/SC. Foram apresentadas para a lavratura da escritura pública as seguintes certidões fiscais: certidão negativa de débitos, emitida pela Fazenda Municipal, e a certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Será emitida a DOI no prazo regulamentar. Protocolo: 159.179 de 22 de fevereiro de 2024. Emolumentos:

Continua na ficha 04



Registro

de Imóveis do Brasil

SOMBRIÓ - SC

Valide aqui
este documento

ESTADO DE SANTA CATARINA

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SOMBRIÓ

OFICIAL TITULAR: RAQUEL LEMOS DA COSTA AMORIM

Avenida Nereu Ramos, número 418, 4º andar - Centro, Sombrio - SC

CEP: 88960-000 - Fone: (48)3533-1434 - E-mail: risombrio@hotmail.com

CNM: 108977.2.0033575-65

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SOMBRIÓ

ESTADO DE SANTA CATARINA

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 02

FOLHAS 04

Matrícula nº 33.575

Sombrio, 01 de março de 2024.

R\$2.015,59. FRJ/SC: R\$458,14. ISS: R\$100,78. Escrevente (João Pedro Ferraz de Souza). Selo de fiscalização: HAZ06228-A0QV

R.19/33.575 - Sombrio/SC, 15 de março de 2024. Título: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Emitente/Garantidor/Devedor Fiduciante: **MARCOS PAULO CHAVES LTDA**, anteriormente qualificada. Credora: **COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO SUL RIOGRANDENSE - SICREDI UNIAO METROPOLITANA RS**, inscrita no CNPJ n. 92.796.564/0001-09, com sede na Avenida Mariland, nº 477, Porto Alegre/RS. Forma do Título: Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, nos termos da Lei nº 13.476 de 2017, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações "em ser" e futuras, firmado em 08 de fevereiro de 2024. Valor do Limite Total de Crédito : R\$264.000,00. Prazo do Limite: 10 anos. Vencimento do Limite: 10 de maio de 2034. Limite de Crédito, Destinação e Forma de Pagamento: nos termos da legislação em vigor, em especial do que dispõe a Lei nº 13.476 de 2017, a credora põe a disposição da devedora, um limite de crédito no valor total de R\$264.000,00, computado neste limite o valor principal dos saques efetuados pela devedora, e respectivos juros, correção monetária e outros encargos e despesas, limite este que poderá ser utilizado no decorrer do prazo de 10 anos, e será recomposto na medida em que ocorrerem pagamentos, amortizações, até o vencimento final deste limite ou das Operações Financeiras Derivadas, o que ocorrer por último. Encargos Remuneratórios: serão determinados a cada saque deste limite, de acordo com o pactuado nas operações derivadas. Encargos da Inadimplência: 1% (a.m) ou 12,68% (a.a) / multa: 2%; Taxa das Operações Derivadas: mínima 0,20% (a.m), 2,4% (a.a), / máxima: 5,00% (a.m), 60% (a.a). Forma de Celebração das Operações Financeiras Derivadas: Consideram-se Operações Financeiras Derivadas, para os fins deste contrato, todo e qualquer contrato de empréstimo e financiamento tomado pela devedora, no prazo de vigência do limite, integrante das carteiras de crédito rural, comercial e repasse, de qualquer espécie, além de qualquer outra espécie de contrato de crédito legalmente constituído na forma de regulamentação do Conselho Monetário Nacional e do Banco Central do Brasil, ou empréstimos formalizados por qualquer meio ou documento, físico ou eletrônico, sejam contratos, cédulas de crédito ou descontos, atuais ou futuros exclusivamente, sempre de acordo as solicitações da devedora, e aprovação da credora, para liberação do crédito. Avaliação para fins de Leilão: R\$330.000,00. Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias. Garantia: o imóvel objeto desta matrícula, e a construção nele edificada. Demais Condições: as constantes no instrumento. Foi apresentada a certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união, código de controle nº

Continua no verso



Registro

de Imóveis do Brasil

SOMBRIÓ - SC

Valide aqui
este documento

ESTADO DE SANTA CATARINA

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SOMBRIÓ

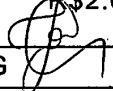
OFICIAL TITULAR: RAQUEL LEMOS DA COSTA AMORIM

Avenida Nereu Ramos, número 418, 4º andar - Centro, Sombrio - SC

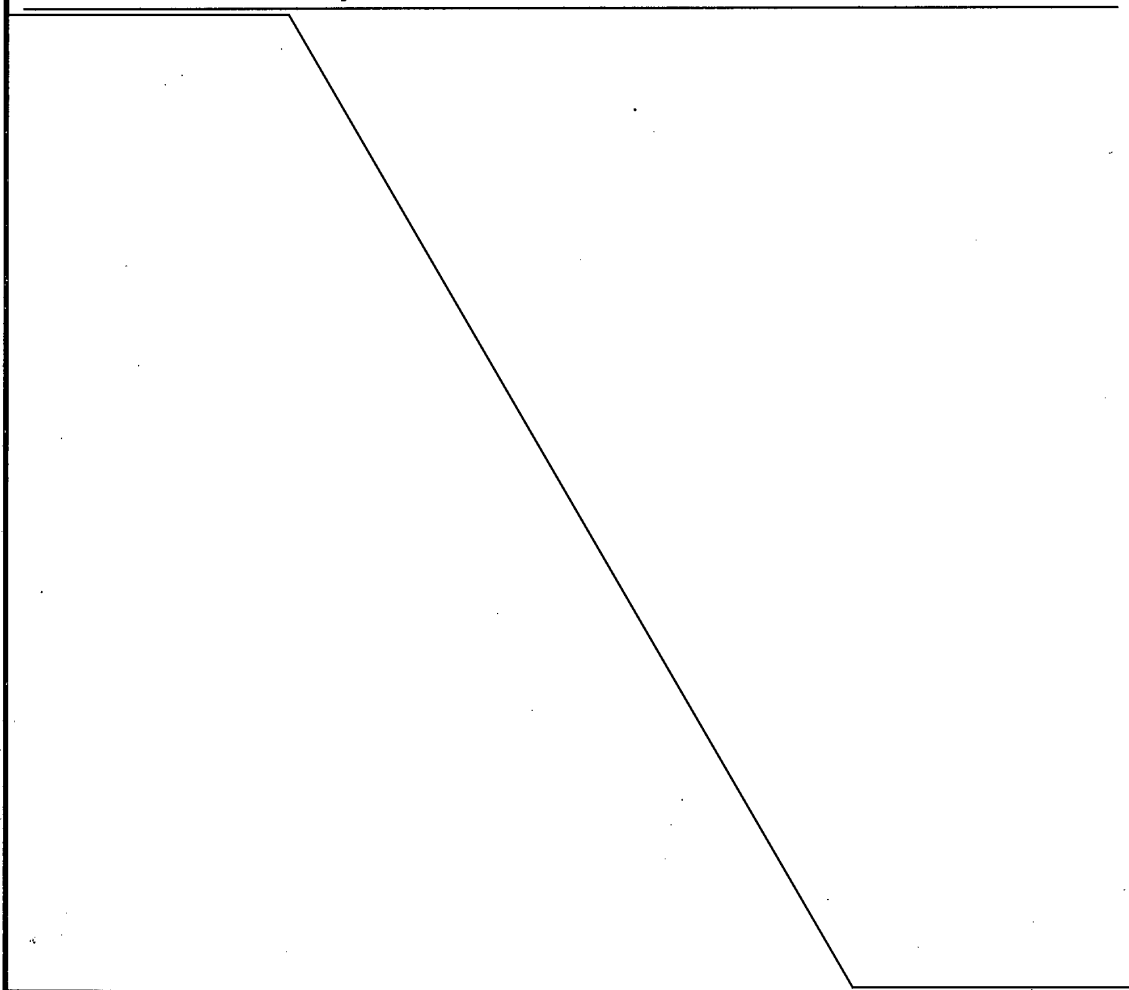
CEP: 88960-000 - Fone: (48)3533-1434 - E-mail: risombrio@hotmail.com

Continuação da Matrícula: 33.575

CNM: 108977.2.0033575-65

0083.38D1.C8C4.83D1, emitida em 17/01/2024, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Protocolo: 159.181 de 22 de fevereiro de 2024 (Reingresso em 15/03/2024). Emolumentos: R\$2.015,59. FRJ/SC: R\$458,14. ISS: R\$100,78. Escrevente  (João Pedro Ferraz de Souza). Selo de fiscalização: HAZ08601-FYFG

Av.20/33.575 - Sombrio/SC, 29 de maio de 2026. **ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA** - Proceda-se a presente averbação, nos termos do artigo 653, §4º do Código de Normas da CGJ/SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo: 175.402 de 29 de maio de 2026 Emolumentos: Sem incidência. FRJ/SC: Sem incidência. ISS: Sem incidência. Assinado digitalmente por Luis Filipe Macan Silvano, Escrevente, em: 29/05/2026 10:48:11. Selo de fiscalização:HVC63440-0OX2



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RV57Q-5U6YA-UN85A-VB5HQ>



CNM: 108977.2.0033575-65

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SOMBRIÓ

ESTADO DE SANTA CATARINA

LIVRO Nº 02

REGISTRO GERAL

FOLHAS 05

Matrícula nº 33.575

Sombrio, 10 de julho de 2026.

Av.21/33.575 - Sombrio/SC, 10 de julho de 2026. QUALIFICAÇÃO OBJETIVA - Pelo Requerimento de 27 de maio de 2026, procedo a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está localizado no CEP 88955-000, nos termos do artigo 440-AV, parágrafo único do Provimento 195/2025 do CNJ. Protocolo: 176.121 de 01 de julho de 2026 Emolumentos: Sem incidência. FRJ/SC: Sem incidência. ISS: Sem incidência. Assinado digitalmente por Márcia Lúcio Justo, Escrevente, em: 10/07/2026 17:27:01. Selo de fiscalização:HXF21796-DM6W.

Av.22/33.575 - Sombrio/SC, 10 de julho de 2026. ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL - Pelo Requerimento de 27 de maio de 2026, e conforme documento oficial registrado na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul, sob número 10251762 em 23/02/2024, procedo a presente averbação para constar que foi alterada a razão social da Credora, COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO SUL RIOGRANDENSE - SICREDI UNIÃO METROPOLITANA RS, para COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO SUL RIOGRANDENSE - SICREDI ORIGENS RS. Protocolo: 176.121 de 01 de julho de 2026 Emolumentos: R\$124,07. FRJ/SC: R\$28,20. ISS: R\$6,20. Assinado digitalmente por Márcia Lúcio Justo, Escrevente, em: 10/07/2026 17:27:05. Selo de fiscalização:HXF21797-QOZ1.

Av.23/33.575 - Sombrio/SC, 10 de julho de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária, COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO SUL RIOGRANDENSE - SICREDI ORIGENS RS, CNPJ 92.796.564/0001-09, com sede na Avenida Mariland, nº 477, Auxiliadora, Porto Alegre/RS,tendo em vista que, a seu requerimento, foi procedida a intimação do devedor fiduciante, Marcos Paulo Chaves Ltda, anteriormente qualificado, e transcorreu o prazo previsto no artigo 26, §1º, da Lei nº. 9.514, de 20 de novembro de 1997, sem que houvesse a purgação da mora, nos termos do §7º do mesmo artigo e Lei. Esta averbação é feita com base no requerimento da credora fiduciária, datado de 27 de maio de 2026,e à vista do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos Reais a eles Relativos - I.T.B.I., calculado com base na avaliação de R\$330.000,00 da Prefeitura Municipal. Avaliação do Imóvel para fins de Leilão: R\$330.000,00 (atualizado monetariamente para R\$369.705,07 até 06/2026). Será emitida a DOI no prazo regulamentar. Protocolo: 176.121 de 01 de julho de 2026. Emolumentos: R\$969,93. FRJ/SC: R\$220,46. ISS: R\$48,50. Assinado digitalmente por Márcia Lúcio Justo, Escrevente, em: 10/07/2026 17:27:10. Selo de

Continua no verso



Continuação da Matrícula: 33.575

CNM: 108977.2.0033575-65

fiscalização:HXF21798-05UK

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RV57Q-5U6YA-UN85A-VB5HQ>



Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 33.575, de 07 de dezembro de 1988.

O referido é verdade e dou fé.

Sombrio-SC, 10 de julho de 2026.

Documento assinado digitalmente por Márcia Lúcio Justo - Escrevente.

Emolumentos: Sem incidência.
FRJ: Sem incidência.
ISS: Sem incidência.
Total: Sem incidência.

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%)



A presente certidão não abrange títulos em tramitação nas novas circunscrições imobiliárias criadas pela Lei Estadual nº 1.171 de 23 de novembro de 1954 (Comarca de Turvo/SC) e Lei Complementar Estadual nº 181 de 21 de setembro de 1999 (Comarca de Santa Rosa do Sul/SC), nos termos dos artigos 687, I, e 715, §3º do Código de Normas da CGJ/SC

CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS.