



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TURVO
Rosângela Raldi - Oficial Designada

[Handwritten mark]

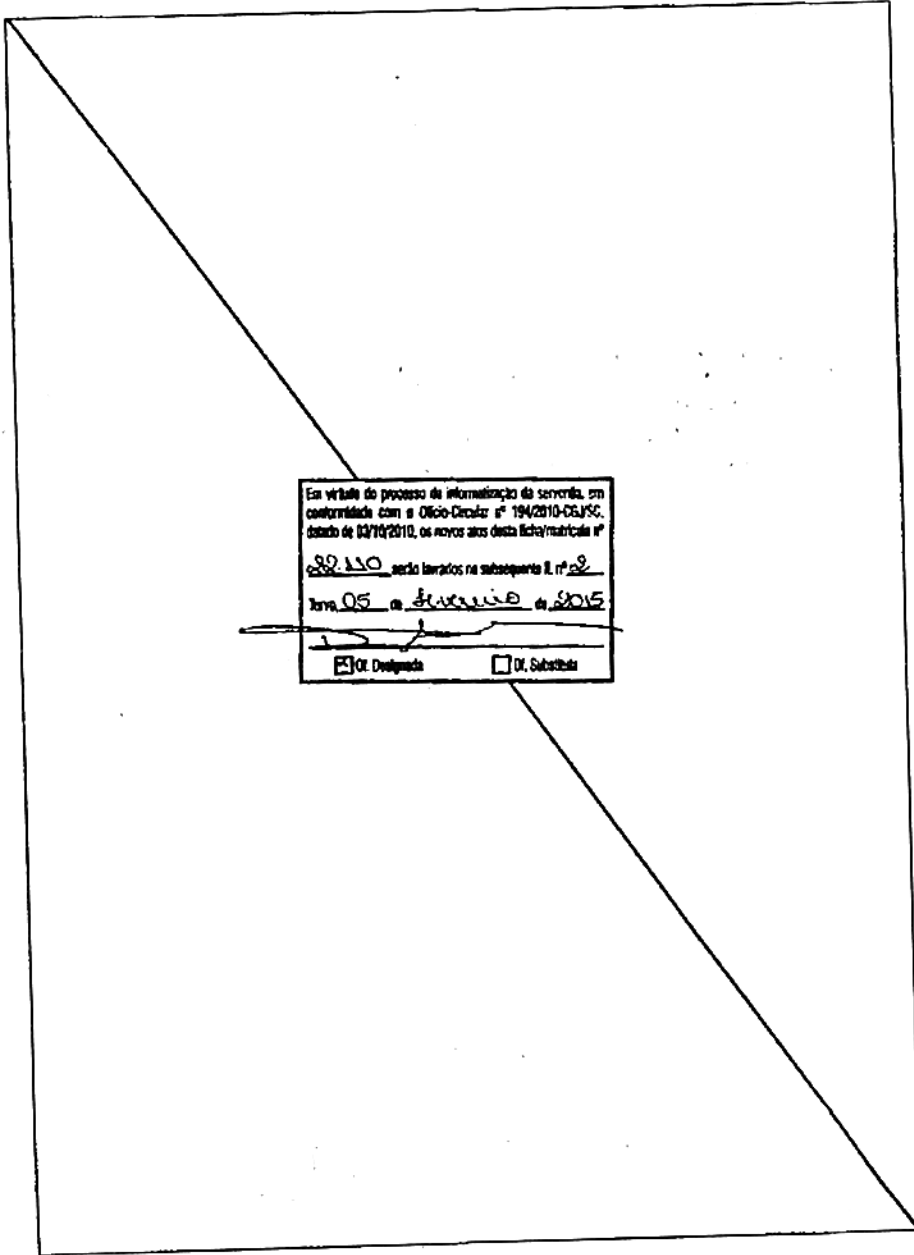
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 22.110, conforme segue abaixo:

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TURVO	
LIVRO NÚMERO DOIS	ESTADO DE SANTA CATARINA REGISTRO GERAL
MATRÍCULA NÚMERO 22.110	Turvo, 11 de Novembro de 2004. <i>[Handwritten signature]</i>
<p>Imóvel: um imóvel urbano conforme Lei nº 1.569/02 de 14.8.2002, com a área de DEZENOVE MIL, SETECENTOS E SETENTA E NOVE METROS E SESSENTA E SETE CENTÍMETROS QUADRADOS - (19.779,67m²) - situado em Boa Vistinha, deste município, sendo o lote 2, da quadra 525, setor 02, com formato irregular, confrontando: frente ao Oeste, com (46,00) metros, com a Rua José Roberto Trichês e (39,72) metros com o lote nº 03 de Francisco José de Souza; fundos ao Leste, com (85,00) metros, com terras de Maria Sartor Tonetto; extremado ao Norte, com (265,70) metros, com o lote nº 01 de Francisco José de Souza e ao Sul, com (192,00) metros com terras de Joel Scarabelot e (73,70) metros com o lote 03 de Francisco José de Souza. INCRA: 811.068.008.605.</p> <p>Proprietários: FRANCISCO JOSÉ DE SOUZA, CPF 455.079.889-00, RG 1.174.9830 SSP-SC, casado(a) pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, pacto 8.379, Lº 3 RA, com MARIA TEREZINHA MUNARI ANGELONI DE SOUZA, CPF 579.439.829-91, RG 15/R 1.536.609 SSP-SC, brasileiros, comerciantes, residentes e domiciliados na Rua Haroldo Luiz Dandolini, 661, nesta cidade e COOPERATIVA REGIONAL AGROPECUÁRIA SUL CATARINENSE - COOPERSULCA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Rui Barbosa, 440, nesta cidade, CNPJ 86.512.647/0001-18. Título Aquisitivo: matrícula 10.671, Livro 2RG, fls. 01, deste ofício. O Oficial <i>[Handwritten signature]</i></p>	
<p>Av.1-22.110: Turvo, 11 de Novembro de 2004. De acordo com que consta do R.5 da matrícula 10.671, Livro 2 RG, a área de (19.779,67m²) da Cooperativa Regional Agropecuária Sul Catarinense Ltda - COOPERSULCA continua hipotecada em favor do Banco do Estado de Santa Catarina SA, Ag. de Turvo, por cédula nº 379, registrada sob nº 11.500, Lº 3RA, dou. te. nipile <i>[Handwritten signature]</i> O Oficial.....</p>	
<p>R.2-22.110: Turvo, 11 de Novembro de 2004. Pela Escritura Pública de Divisão de Terras de 10.11.2004, Lº 95, fls. 151 do Tabelionato desta cidade, pelo tabelião Joelso Luiz Fascin, a área acima com (19.779,67m²) coube a COOPERATIVA REGIONAL AGROPECUÁRIA SUL CATARINENSE LTDA - COOPERSULCA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Rui Barbosa, nº 440, nesta cidade, CNPJ 86.512.647/0001-18, neste ato representada por seu presidente Flávio Marcon e pelo secretário Marcos José Rosso, no valor de R\$3.000,00. Protocolo nº 55125, Livro 1-G. R\$45,00. O Oficial.....</p>	
<p>Em virtude do processo de informatização do serviço, em conformidade com o Ofício Circular nº 184/2010-ORJSC datado de 03/10/2010, os novos atos desta ficha/matrícula nº <u>22.110</u> serão lançados na subseqüente fl. nº <u>2</u> Turvo, <u>05</u> de <u>Fevereiro</u> de <u>2015</u></p>	
<input checked="" type="checkbox"/> Oficial Designada	<input type="checkbox"/> Oficial Substituída



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TURVO
Rosângela Raldi - Oficial Designada



Em virtude do processo de informatização da serventia, em conformidade com o Ofício-Circular nº 194/2010-05/RS, datado de 03/10/2010, os livros atos desta ficha/matricula nº 82.130 serão lavrados no subseqüente nº 8 livro 05 de dezembro de 2015

Of. Designada Of. Substituto



ESTADO DE SANTA CATARINA

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE TURVO

Rosângela Raldi - Oficial Designada

568.347-5 SESP SC, brasileiro, separado judicialmente, empresário, residente e domiciliado na Rua Tiroleses, s/n, Bairro Tiroleses, em Timbó, Delmano Oliveira do Nascimento, CPF. 287 768 298-63, RG. 30094391 SSP, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado na Avenida Municipal, s/n, Cidade Alta, Turvo, SC e Nei Odelli, CPF. 014 785 959-06, RG 2.556.218 SSP SC, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado Avenida Municipal, s/n, Cidade Alta, Turvo, SC, por R\$ 900.000,00. Para efeito de cobrança de ITBI o imóvel foi avaliado pela Prefeitura em R\$ 900.000,00. Consta da escritura que foram recolhidos os tributos e apresentadas certidões exigidas por lei, inclusive Certidão positiva de Ações Cíveis de 23.01.2015, certidão negativa criminal de 23.01.2015, ambas da justiça estadual, certidão positiva de ações trabalhistas do TRT 12ª Região de 23.01.2015, certidão positiva regional da Justiça Federal 4ª Região de 23.01.2015, certidão positiva com efeito de negativa de débitos relativos a tributos federais e à dívida ativa da União, emitida pela SRF em 22.01.2015, das quais a adquirente está ciente. A emissão da DOI será cumprida no prazo regulamentar. Protocolo: 83.224, datado de 24/02/2015. Selo: R\$1,55 - Selo de fiscalização: DUN22858-PMOB. R\$ 1.100,00. ~~_____~~ Oficial Designada (Tanise Machado Marcon):.....

R.6-22.110: Turvo, 13 de Março de 2015. Emitente: PESCADOS S F LTDA ME, CNPJ 07.519.638/0001-82, com sede em Rua José Roberto Trichês, 2490, Bairro São Luiz, Turvo, SC, neste ato representada por Sigifredo Schiochet e Delmano Oliveira do Nascimento, abaixo qualificados. Avalistas: SIGIFREDO SCHIOCHET, CPF 316.810.349-72, RG 5683475, brasileiro, separado judicialmente, empresário, nascido aos 29.12.1958, residente e domiciliado na Rua Luiz Adam, 460 LT02 Capitais, Timbó, SC, DELMANO OLIVEIRA DO NASCIMENTO, CPF 287.768.298-63, RG 02312950821, brasileiro, solteiro, empresário, nascido aos 14.10.1979, residente e domiciliado na Rua Rita de Cassia Coelho Ramos, nº 121, Itajuba, SC e NEY ODELLI, CPF 014.785.959-06, RG 02195651220, brasileiro, solteiro, empresário, nascido aos 21.04.1974, residente e domiciliado na Rua Gervasio João Felício, 48, Santa Lidia, Penha, SC. Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00 360 305/0001-04, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03 e 04, Brasília - DF, por intermédio de sua Superintendência Regional de Negócios 2624, sendo neste ato representada por Vanício Felisberto e Jaime De Luca Zanette, agência de Turvo, SC. Título: Cédula de Crédito Bancário nº 1084.605.0000098-02 de 09.02.2015, no valor de R\$ 690.000,00, Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis de 09.02.2015 e Termo Aditivo à Cédula de 09.02.2015, arquivados. Características do Crédito: Valor líquido: R\$ 678.055,75; Número da parcela/prazo: 36; Valor da prestação: R\$ 24.326,53; Data da liberação: 09.02.2015; Data do vencimento da 1ª prestação: 09.03.2015; Data do vencimento da operação: 09.02.2018; IOF: R\$ 11.644,25; TARC: R\$ 300,00; Taxa de juros mensal: 1,35%; Conta para crédito do empréstimo e para débito das prestações: 1084.003.00000769-8, sendo que o pagamento do principal será em prestações mensais calculadas pela Tabela Price e os juros remuneratórios serão cobrados na prestação mensal, somados ao principal. Garantia: em alienação fiduciária, o imóvel com a área

continua nas folhas 3



ESTADO DE SANTA CATARINA

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TURVO

Rosângela Raldi - Oficial Designada

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TURVO

ESTADO DE SANTA CATARINA

Rua Antônio Bez Batti, 522 - Centro - 88930 000 - Turvo - SC - Fone/Fax: (48) 3525.0277 - Email: riturvo@gmail.com
Expediente: 8h às 12h e 14h às 18h.

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

FOIHAS 3

MATRÍCULA NÚMERO

22.110

Turvo, 11 de Novembro de 2004.

de (19.779,67m²), objeto do R.5 da presente matrícula, avaliada em R\$ 690.000,00, ficando, em consequência, constituída a propriedade fiduciária sobre o imóvel, conforme Lei 9.514/97, abrangendo o imóvel supra identificado e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas. Foro: Seção Judiciária da Justiça Federal deste Estado. Demais condições: as presentes do contrato. Guia do FRJ: "nosso número" 0000.50020.1111.9226, valor de R\$ 550,00, quitada em 10.03.2015, no Banco Bradesco (Correspondente Comercial Carlessi Ltda), autenticação 315442. Protocolo: 83.352, Livro 1, em 10/03/2015. Selo: R\$ 1,55 - Selo de fiscalização: DUN23407-3IYA. R\$ 1.100,00. *Amulda Raldi* Escrevente Substituta (Pâmela Biava Martins).....

Av.7-22.110: Turvo, 15 de Outubro de 2015. Procede-se à presente averbação para ficar constando que, de acordo com Termo de Aditamento à Cédula de Crédito Bancário nº 1084.605.0000098-02 de 09.02.2015, arquivado, registrada sob R.6, seguem as seguintes alterações: a) em razão da renegociação efetivada sob nº 20.1084.690.0000041-12, o valor da Cédula de Crédito Bancário aditada passa a ser R\$705.728,03; b) a dívida ora renegociada, após deduzida a importância de R\$8.000,00 para a título de entrada, no ato da assinatura do aditivo, será acrescida dos encargos contratuais previstos na cláusula terceira e amortizada em 60 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema Francês de Amortização - Tabela Price. A primeira prestação será exigida no mês subsequente ao da assinatura do aditamento, com vencimento no dia do aniversário de assinatura, vencendo-se as primeiras prestações nos meses subsequentes em iguais dias. Na hipótese de não existir o dia de aniversário da contratação no mês subsequente, a obrigação vencerá no último dia daquele mês. No ato da assinatura do contrato serão cobrados, à vista, IOF de R\$12.436,56, conforme aditivo; Sobre o saldo devedor incidirão juros remuneratórios, até a liquidação do contrato, conforme consta da cláusula terceira do aditivo; Os devedores poderão efetivar a liquidação antecipada do saldo devedor, bem como pagamentos extraordinários para amortizar a dívida, desde que a quantia amortizada corresponda ao valor mínimo de 01 prestação. Na hipótese de pagamentos extraordinários, os valores pagos, deduzidos dos encargos contratuais correspondentes, serão levados a crédito do saldo devedor, sendo que os devedores poderão optar, mediante manifestação por escrito, pelo recálculo das prestações com supressão das últimas prestações ou com manutenção do prazo remanescente. A supressão de mais de uma prestação somente poderá ocorrer quando o pagamento

CONTINUA NO VERSO



ESTADO DE SANTA CATARINA

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE TURVO

Rosângela Raldi - Oficial Designada

extraordinário ocorrer ao valor mínimo representado pela soma das prestações a serem suprimidas. As demais condições e cláusulas ajustadas na Cédula original, no Termo de Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária de Imóveis, e nos demais termos aditivos que porventura tenham sido firmados e que não tenham sido alterados pelo presente instrumento ficam ratificadas, sendo que o presente aditivo integra a cédula original, para que todos produzam um só efeito. Demais condições: as constantes do aditivo, dou fé. FRJ complementar sobre a diferença de R\$15.725,03, no valor de R\$47,20, "nosso nº" 0000.50026171.3390, quitado na CEF, em 07.10.2015, guia arquivada. Protocolo: 85.528, em 09.10.2015. Selo: R\$1,55 - Selo de fiscalização: EAT08849-LIJ. R\$46,54. *Rosângela Raldi* Oficial Designada (Tanise Machado Marcon):.....

Av.8-22.110: Turvo, 13 de Setembro de 2017. Procede-se a presente averbação para constar a indisponibilidade dos bens de PESCADOS S.F.LTDA - ME, CNPJ 07.519.638/0001-82, conforme consulta realizada no portal da Central de Indisponibilidade, em 08.09.2017, no site www.indisponibilidade.org.br (Número do Protocolo: 201709.0614.00356203-IA-600, Número do Processo: 50054504420164047204 e Código HASH: f69a.dbb8.8734.aeab.aea6.16ee.e610.78a7.70e2.de6b em nome de Pescados S.F.Ltda - ME), nos termos do artigo 14, parágrafo 4º, do Provimento 39 do CNJ. Protocolo: Nº 89.829 de 11.09.2017, Livro 1. Selo: R\$ 1,85 - Selo de fiscalização: ETO11401-QRT7. R\$ 101,40. *Bruna Conti Zatta* Escrevente Substituta (Bruna Conti Zatta):.....

Av.9-22.110: Turvo, 15 de Janeiro de 2019. Procede-se à presente averbação para ficar constando que fica cancelada a indisponibilidade averbada sob Av.8 da presente matrícula, conforme consulta realizada no portal da Central de Indisponibilidade, em 30.08.2018, no site www.indisponibilidade.org.br (Número do Protocolo de cancelamento: 201808.3011.00591082-TA-709, Número do Processo: 50054504420164047204, sendo Órgão emissor o Tribunal Regional Federal da 4ª Região, dou fé. Protocolo nº 92.936 de 09.01.2019, 1º 1. Selo R\$ 1,95 - Selo de fiscalização: FIQ60016-IZPD. R\$ 109,05. *Bruna Conti Zatta* Oficial Substituta (Bruna Conti Zatta):.....

Av.10-22.110. Turvo, 24 de Setembro de 2019. Procede-se à presente averbação para ficar constando que, conforme requerimento de 12.09.2019, assinado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Brasília - DF, criada pelo Decreto Lei 759 de 12.08.1969, alterado pelo Decreto Lei 1.259 de 19.02.1973, neste ato representada pelo Gerente Geral da agência de Turvo - SC, LUCIANO GHELERI, CPF. 908.958.609-10, brasileiro, casado, economiário, nascido em 20.08.1973, residente e domiciliado na Rua Maria Leocardia, 108, Bairro Alto Feliz, Turvo - SC, conforme procuração pública lavrada em 16.07.2015, Livro 3152-P, fls. 182/183, Protocolo: 395350, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos de Brasília - SC, substabelecimento público

continua nas folhas 4



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TURVO
Rosângela Raldi - Oficial Designada

9

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TURVO		
ESTADO DE SANTA CATARINA		
Rua Antônio Bez Batti, 522 - Centro - 88930 000 - Turvo - SC - Fone/Fax: (48) 3525.0277 - Email: riturvo@gmail.com		
Expediente: 8h às 12h e 14h às 18h.		
LIVRO NÚMERO DOIS	REGISTRO GERAL	FOLHAS 4
MATRÍCULA NÚMERO	22.110	Turvo, 11 de Novembro de 2004.
Continuação da Matrícula 22.110.AV.10		
de 08.06.2016, Livro 3205-P, fls. 029/030, Protocolo: 043514, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos de Brasília - SC e substabelecimento público de 29.11.2017, Livro 005, fls. 058/063, Protocolo: 28.040, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos de Criciúma - SC, foi realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face da devedora fiduciante, PESCADOS S F LTDA ME, CNPJ 07.519.638/0001-82, com sede na Rua José Roberto Trichês, 2490, Bairro São Luiz, Turvo - SC, sem que houvesse purgação da mora, ficando, assim, <u>consolidada a propriedade do imóvel da presente matrícula, com a área de (19.779,67m²), objeto do R.S.</u> , em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. Avaliação do imóvel conforme o que consta do contrato registrado sob R.6 da presente matrícula: R\$ 690.000,00. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Para efeitos de cobrança de ITBI o imóvel foi avaliado pela Prefeitura Municipal em R\$ 1.146.796,27. Apresentadas e arquivadas, guia do FRJ "nosso número": 28346670002653399, no valor de R\$ 710,00, quitada em 23.09.2019, na Caixa Econômica Federal, sob autenticação nº 0157 e ITBI no valor de R\$ 22.935,93 quitada em 09.09.2019, na CEF, conforme autenticação: 10840909192790790001428. A emissão da DOI será cumprida no prazo regulamentar. Protocolo: 94.446 em 23.09.2019, Livro 1. Selo: R\$ 1,95 - Selo de fiscalização: FPA24449-OS2R. R\$ 472,42. Escrevente Substituto (Lucas Eduardo de Souza).....		

O referido é verdade e dou fé.
Turvo, 24 de Setembro de 2019




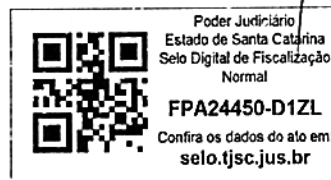
ESTADO DE SANTA CATARINA

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE TURVO

Rosângela Raldi - Oficial Designada

- 
- Rosângela Raldi - Oficial Designada
 - Bruna Conti Zatta - Oficial Substituta
 - Lucas Eduardo de Souza - Escrevente Substituto



Emolumentos:

01 Certidão s/ valor..... R\$ 0,00
03 Folha(s) Excedente(s)..... R\$ 12,15
Selos: R\$ 1,95 Total: R\$ 14,10

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