



Valide aqui  
este documento



Celi Laire De Bona Signor  
Oficial

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**CERTIFICO**, que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 57.639, CNM n. 108449.2.0057639-14, conforme imagem abaixo:



ESTADO DE SANTA CATARINA  
COMARCA DE SÃO MIGUEL DO OESTE  
OFICIAL: Celi Laire De Bona Signor  
Rua Marcílio Dias, 1583 - Sl. 02 - CP 332 - CEP 89900-000  
Fones: (49) 3622-0635 e (49) 3622-3227  
E-mail: registrodeimoveis.smo@crismo.com.br

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
PODER JUDICIÁRIO

**CNM - 108449.2.0057639-14**

REGISTRO DE IMÓVEIS  
REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2

MATRÍCULA	57.639
FICHA	
AUTENTICAÇÃO	

MATRÍCULA Nº **57.639**. - DATA: 17 de Junho de 2024.-

**IMÓVEL: SALA COMERCIAL Nº 01**, Localizada no térreo (ou 1º pavimento), com acesso pela Rua Prudente de Moraes, do EDIFÍCIO MAJESTIC RESIDENCE, sito na esquina das Ruas Prudente de Moraes e Albino Scain, Loteamento Jardim Flamboyant, Nº201, Centro, na cidade de **São Miguel do Oeste**, com a área de construção privativa de 312,50 m<sup>2</sup>, *mas a área de construção privativa acessória das garagens com 163,00 m<sup>2</sup>, que comportam 4 (quatro) veículos de passeio mais uma vaga PCD*, somando a área de construção privativa de 475,50 m<sup>2</sup>, mais a área de construção de uso comum de 5,90 m<sup>2</sup>, perfazendo a área de construção total de 481,40 m<sup>2</sup>, correspondendo no terreno a uma fração ideal de 0,032139, equivalentes a 61,6673 m<sup>2</sup>. *Esta unidade deverá permitir o acesso pela garagem à estação de tratamento do esgoto de uso comum dos apartamentos, sempre que de fizer necessário.* Confrontações: Ao Norte, com a área da estação de tratamento de esgoto e área de circulação de uso comum; Ao Leste, com a área de circulação de uso comum e com a Rua Prudente de Moraes; Ao Sul, com a Rua Albino Scain; Ao Oeste, com a Rua Albino Scain; Novamente ao Norte com o subsolo do próprio terreno; Novamente ao Oeste, com o subsolo do próprio terreno.- O TERRENO onde acha-se construído o referido edifício é constituído dos LOTES URBANOS Nºs 33, 34 e 35, da quadra "F", com as áreas respectivas de 662,667m<sup>2</sup>, 603,80m<sup>2</sup> e 652,30m<sup>2</sup>, num total de 1.918,767m<sup>2</sup>, sitos na esquina das Ruas Prudente de Moraes e Albino Scain, Loteamento Jardim Flamboyant, Centro, na cidade de São Miguel do Oeste, SC, confrontando em conjunto: ao Norte, por linha seca medindo 36,349 metros, com o Lote Urbano nº 36 (M-40.464); ao leste, em 66,664 metros, com a Rua Prudente de Moraes; ao sul, em 22,50 metros com a Rua Albino Scain; ao Oeste, em 65,21 metros com a Rua Albino Scain. **INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA:** R-01/52.644 e Retificação AV-04/52.644, Livro 02, deste Ofício. **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO:** R-06/52.744, Livro 02, deste Ofício.- **PROPRIETÁRIA:** **BOLFE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ nº 86.252.046/0001-13, pessoa jurídica de direito privado-sociedade empresária limitada, com sede em Rua Duque de Caxias, n.º 1.314, sala 01, centro, São Miguel do Oeste/SC.- **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº52.644, Livro 02, deste Ofício.- **PROTOCOLO 177.147**, de 05/06/2024. R\$10,69 (Emolumentos) + R\$2,42 (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\$ 0,53 (ISS) = R\$13,64. Selo de fiscalização: HBQ67119-GW4W. Celi Laire De Bona Signor - OFICIAL

**AV.1/57.639.-** De 17 de Junho de 2024.- **AVERBAÇÃO TRANSPOSIÇÃO (Convenção de Condomínio)**  
Protocolo sob nº177.147 de 05/06/2024. Certifico que procede-se a presente averbação de transposição do AV-07/52.644, onde constou que acha-se registrado a *Convenção de Condomínio sob nº27.743* Registro Auxiliar deste Ofício.- Emolumentos: Não incidência. Selo de fiscalização: HBQ67134-5YT6. Celi Laire De Bona Signor - OFICIAL

**AV.2/57.639.-** De 17 de Junho de 2024.- **AVERBAÇÃO TRANSPOSIÇÃO (Patrimônio de Afetação)**  
**PROTOCOLO 177.147**, de 05/06/2024.- Certifico que, procede-se a esta averbação para constar que conforme **AV-02/52.644** o presente imóvel, conforme previsto nos **art.31-A e seguintes da Lei nº 4.591, de 16/12/1964**, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931, de 02/08/2004, para garantia do integral cumprimento das obrigações decorrentes da Incorporação Imobiliária registrada conforme R-1/52.644, foi submetido ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, em caráter irrevogável e irretratável; e por este motivo, o conjunto de bens, terreno e as acessões e obrigações, os direitos e obrigações vinculados a incorporação, bem como os demais bens, e direitos a ela vinculados, destinam-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do empreendimento e à entrega das unidades imobiliárias aos futuros adquirente e manter-se-ão apartados, tornando-se incomunicáveis em relação aos demais bens, direitos e

R - REGISTRO AV - AVERBAÇÃO  
E. G. Odorizzi Ltda

CONTINUA NO VERSO

Certidão da Matrícula nº 57.639  
impresso em: 10/06/2026-08:58:13

Rua Marcílio Dias, 1583 – Sala 02. Centro. São Miguel do Oeste/SC  
Fone: (49) 3622-0635; 3622-0635

Página 1 de 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NUF6N-ZGGT7-AWXUT-CBZD4>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



Celi Laire De Bona Signor  
Oficial



ESTADO DE SANTA CATARINA  
COMARCA DE SÃO MIGUEL DO OESTE  
OFICIAL: Celi Laire De Bona Signor  
Rua Marcílio Dias, 1583 - Sl. 02 - CP 332 - CEP 89900-000  
Fones: (49) 3622-0635 e (49) 3622-3227  
E-mail:registrodeimoveis.smo@crismo.com.br

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
PODER JUDICIÁRIO

CNM - 108449.2.0057639-14

REGISTRO DE IMÓVEIS  
REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2

MATRÍCULA

FICHA 57.639

AUTENTICAÇÃO

Ivs.

MATRÍCULA Nº 57.639 - Continuação - AV.2

obrigações do patrimônio geral da incorporadora passando a constituir-se *patrimônio de afetação*.- Emolumentos: Não incidência (art 237-A, Lei 6015/77). Selo de fiscalização: HBQ67133-TDS1. Celi Laire De Bona Signor - OFICIAL

**Av.3/57.639.-** De 22 de julho de 2024.- **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DO IMÓVEL**

PROTOCOLO 177.820, de 18/07/2024.- Certifico que, conforme escritura pública de compra e venda, lavrada aos 12 de julho de 2024, no livro nº 258, fls. 118/121, do Tabelionato de Notas e Protestos da Comarca de São Miguel do Oeste/SC, procede-se a esta averbação para constar que, o imóvel matriculado encontra-se cadastrado junto a Prefeitura Municipal de São Miguel do Oeste- SC, **sob nº 11518 (01.03.116.0374.1)**.- Emolumentos: R\$ 113,24 + FRJ R\$25,73 (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%) + ISS R\$5,66 = Total: R\$144,63. Selo de fiscalização: HBQ72118-EFAK

Celi Laire De Bona Signor - Oficial

**R.4/57.639.-** De 22 de julho de 2024.- **COMPRA E VENDA**

PROTOCOLO 177.820, de 18/07/2024.- Por escritura pública de compra e venda, lavrada aos 12 de julho de 2024, no livro nº 258, fls. 118/121, do Tabelionato de Notas e Protestos da Comarca de São Miguel do Oeste/SC, a proprietária BCLFE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel matriculado a **CASSIA REGINA CAVAGLIER LTDA**, inscrita no CNPJ n. 41.131.109/0001-45, com sede na Rua Sete de Setembro, nº 2343, Centro, São Miguel do Oeste-SC, pelo preço de R\$2.241.213,21 (dois milhões, duzentos e quarenta e um mil, duzentos e treze reais e vinte e um centavos); A emissão da DOI será realizada no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$3.958,64 + FRJ R\$899,79 (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%) + ISS R\$197,93 = Total: R\$5.056,36. Selo de fiscalização: HBQ72119-V0CT.

Celi Laire De Bona Signor - Oficial

**Av.5/57.639.-** De 22 de julho de 2024.- **CLÁUSULA RESOLUTIVA**

PROTOCOLO 177.820, de 18/07/2024.- Certifico que, por escritura pública de compra e venda, devidamente registrada no R-4/57.639, o imóvel ora vendido fica gravado com "**cláusula Resolutiva**" nos seguintes termos e condições: o saldo devedor do preço de R\$1.210.934,00 (um milhão, duzentos e dez mil, novecentos e trinta e quatro reais, será pago em parcela única até 10/08/2024. Em caso de não pagamento do valor no prazo convencionado, incidirá sobre o valor, multa de 2% (dois por cento), mais juros de mora no percentual de 1% (um por cento) ao mês, ou fração diária equivalente, que, assim por força da presente escritura e com a condição pactuada, transmitem na pessoa dela outorgada compradora, todo domínio, posse, direito e ação que exerciam sobre o referido imóvel, comprometendo-se por si, herdeiros e sucessores a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa e a responderem pela evicção de direito.- Emolumentos: R\$ 113,24 + FRJ R\$25,73 (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%) + ISS R\$5,66 = Total: R\$144,63. Selo de fiscalização: HBQ72120-GLN7.

Celi Laire De Bona Signor - Oficial

**R.6/57.639.-** De 22 de julho de 2024.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

PROTOCOLO 177.821, de 18/07/2024. Por Cédula de Crédito Bancário com Alienação Fiduciária de Imóvel nº 2024060206,

R - REGISTRO

AV - AVERBAÇÃO

TRANSPORTE FICHA Nº 2

E. G. Odorizzi Ltda.

Continuação da certidão da matrícula nº 57.639  
Impresso em: 10/06/2026-08:58:13

Rua Marcílio Dias, 1583 – Sala 02. Centro. São Miguel do Oeste/SC  
Fone: (49) 3622-0635; 3622-0635

Página 2 de 4

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NUF6N-ZGGT7-AWXUT-CBZD4>



Valide aqui este documento



Celi Laire De Bona Signor  
Oficial



ESTADO DE SANTA CATARINA  
COMARCA DE SÃO MIGUEL DO OESTE  
OFICIAL: Celi Laire De Bona Signor  
Rua Marcílio Dias, 1583 - Sl. 02 - CP 332 - CEP 89900-000  
Fones: (49) 3622-0635 e (49) 3622-3227  
E-mail: registrodeimoveis.smo@crismo.com.br

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
PODER JUDICIÁRIO CNM - 108449.2.0057639-14

REGISTRO DE IMÓVEIS  
REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2

MATRÍCULA  
57.639

FICHA 02

ANTENÇÃO

MATRÍCULA Nº 57.639

emitida em São Miguel do Oeste/SC, aos 24 de junho de 2024, e termo aditivo, emitido em São Miguel do Oeste/SC, aos 16 de julho de 2024, onde a proprietária e fiduciária CASSIA REGINA CAVAGLIER LTDA, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel supra matriculado, à credora/fiduciária UNIPRIME DO IGUAÇU - COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO, cooperativa, inscrita no CNPJ n. 01.848.322/0001-58, com sede na Av. Brasil, n. 910, Centro, Pato Branco-PR, mediante as seguintes cláusulas e condições: o valor da dívida é de R\$2.547.200,00 (dois milhões, quinhentos e quarenta e sete mil e duzentos reais), destinado a financiamento com garantia de bem imóvel, resgatável em 193 (cento e noventa e três) parcelas, nos termos da cláusula "Forma de Pagamento"; Praça e Local de Pagamento: São Miguel do Oeste/SC; Taxa de juros : 3,91% ao ano e 0,32% ao mês; conforme artigo 24 VI, da Lei 9.514/97 o valor do imóvel para efeito de venda em leilão público é de R\$3.000.000,00 (três milhões de reais), reajustável de acordo com critério incluído na referida cédula; prazo de carência: 60 (sessenta) dias. (artigo 26, da Lei 9.514/97). Demais cláusulas e condições: as da cédula. Emolumentos: R\$ 4.258,64 + FRJ R\$967,98 (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%) + ISS R\$212,93 = Total: R\$5.439,55. Selo de fiscalização: HBQ72128-R3PC. \_\_\_\_\_ Celi Laire De Bona Signor - Oficial.

**Av.7/57.639.- De 05 de junho de 2026.- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

PROCOLO 189.045, de 25/05/2026. Fica consolidada a propriedade do imóvel matriculado, constante do R-6/57.639, em nome da fiduciária UNIPRIME DO IGUAÇU - COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO, cooperativa, inscrita no CNPJ n. 01.848.322/0001-58, com sede na Av. Brasil, n. 910, Bairro Centro, Pato Branco/PR, tendo em vista que, a seu requerimento, intimei o(s) fiduciante(s), sem que o mesmo tenha purgado a mora, conforme Certidão de Constituição em Mora, datada aos 14 de maio de 2026. Este registro é feito à vista da prova do pagamento, pela fiduciária do ITBI nº663/2026, no valor de R\$60.000,00(Sessenta mil reais), quitada aos 22/05/2026, na Uniprime, Agência 4401; base de cálculo: valor declarado R\$3.000.000,00 (Tres milhões de reais). Emitida DOI no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$ 2.846,14 + FRJ R\$646,92 (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%) + ISS R\$142,31 = Total: R\$3.635,37. Selo de fiscalização: HVP84068-YUHL, HVP84069-GIH7. \_\_\_\_\_ Celi Laire De Bona Signor - Oficial

R - REGISTRO AV - AVERBAÇÃO

CONTINUA NO VERSO

E. G. Odorizzi Ltda.

Certidão da Matrícula nº 57.639  
impresso em: 10/06/2026-08:58:13

Rua Marcílio Dias, 1583 – Sala 02. Centro. São Miguel do Oeste/SC  
Fone: (49) 3622-0635; 3622-0635

Página 3 de 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NUF6N-ZGGT7-AWXUT-CBZD4>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento



Celi Laire De Bona Signor  
Oficial

Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 7

O referido é verdade e dou fé.

São Miguel do Oeste - SC, 10 de junho de 2026

<b>Emolumentos:</b>	R\$	Isento
<b>FRJ:</b>	R\$	0,00
<b>ISS:</b>	R\$	0,00
<b>Total:</b>	R\$	0,00

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%)



**\*\*CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA(30) DIAS\*\***

QRCode para consulta do SIG-RI



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NUF6N-ZGGT7-AWXUT-CBZD4>