



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CIDADE E COMARCA DE CAPINZAL
OFICIAL REGISTRADORA: NAIR VIALI

Certidão de Inteiro Teor

CERTIFICO que esta é a certidão de inteiro teor da matrícula nº 18.622, conforme imagem abaixo:

LIVRO 2	BB	REGISTRO DE IMÓVEIS	FLS. 104
REGISTRO GERAL	COMARCA DE CAPINZAL - SC	ANO 1986	
MATRÍCULA 18.622	DATA 08 de Novembro de 2007		
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Terreno urbano com a área de 420,00m² (quatrocentos e vinte metros quadrados), com uma casa (em mau estado de conservação), situado no lote nº 34 (trinta e quatro), no prolongamento da Rua Felipe Schmidt (beco), na cidade de Ouro-SC, medindo 10,50m de frente e fundos, e confrontando: pela frente, com o referido prolongamento da Rua Felipe Schmidt (beco); pelos fundos, com o Rio do Peixe; pela lateral direita, com terras de propriedade de Mario Muraro; e pela lateral esquerda, com terras de propriedade de Licieri Luiz Parizotto.- PROPRIETÁRIO: <u>VALDIR BONATO</u>, do comércio, domiciliado e residente no Município de Ouro-SC.- TÍTULO ACQUISITIVO: transcrição nº 10.140, livro 3F, desta Serventia, datada de 01/10/1973. Dou fé. Oficial Substituta.- R-1-18.622- PARTILHA - Nos termos da Carta de Sentença de 04 de outubro de 2001, firmada pelo MM. Juiz de Direito da Vara Única desta Comarca de Capinzal, Dr. Alexandre Dittrich Buhr, e extraída dos autos nº 016.01.001869-2, da Ação de Separação Judicial deflagrada por Vitalina Bonato contra Valdir Bonato, inscrito no CPF sob nº 182.023.149-68, conforme r. sentença de fls. 35/36, de 20/09/2001, com trânsito em julgado em mesma data, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$5.000,00 (cinco mil reais), restou atribuído ao separando, <u>VALDIR BONATO</u>. Documentos: o título veio instruído com cópia da certidão de inteiro teor desta matrícula e da r. sentença; DOI - emitida. Dou fé. Em.: 55.77. PROTOCOLO: Nº 52.569, de 08/11/2007. Capinzal, 8 de novembro de 2007. Oficial substituta.- AV.2-18.622- DEMOLIÇÃO - Procede-se a esta averbação, à vista do requerimento de 26 de novembro de 2007, instruído com alvará de licença nº 003, expedido pela Prefeitura Municipal de Ouro em 21/11/2007, para constar a benfeitoria edificada sobre o imóvel desta matrícula (aparentemente situado na Rua Javarino Androni), foi demolida. Dou fé. Em.: 55.77. Capinzal, 4 de Dezembro de 2007. Oficial Substituta.- R.3-18.622- PENHORA - À vista do auto de penhora datado de 06 de dezembro de 2010, subscrito pela Oficial de Justiça-Avaliadora Federal Maria Luiza Lecher, da Vara do Trabalho de Joaçaba-SC, instruído com o respectivo mandado de penhora e avaliação, procede-se a este registro para constar que o imóvel descrito nesta matrícula, independentemente de sua titularidade, bem assim a benfeitoria nele edificada (pendente de regularização junto a esta Serventia, a seguir discriminada), avaliados em R\$342.000,00 (trezentos e quarenta e dois mil reais), foram objeto de penhora nos autos nº RT 00905-2009-012-12-00-0, a fim de assegurar o pagamento do débito de R\$36.032,22 (trinta e seis mil, trinta e dois reais e vinte e dois centavos), atualizados até 01/07/2010, devidos pela executada, Heroito Carlos Colombo & Cia Ltda, inscrita no CNPJ sob nº 06.047.793/0001-80, sediada à Rua Javarino Androni, 106, na cidade de Ouro-SC, em favor do exequente, Valdecir Cassuba, inscrito no CPF sob nº 732.398.019-49. Benfeitoria arrolada: uma casa de alvenaria coberta com telhas de barro, com 03 (três) pavimentos, sendo o andar térreo com área de 100,00m² (cem metros quadrados), o andar superior com 140,00m² (cento e quarenta metros quadrados), e mais um piso ainda em construção, com a área de 80,00m² (oitenta metros quadrados). Dou fé. Em.: 278,33. PROTOCOLO: 59.937 de 06/12/2010. Capinzal, 20 de dezembro de 2010. A Oficial Substituta. AV.4-18.622- PENHORA/RETIIFICAÇÃO - À vista do auto de reavaliação datado de 17 de outubro de 2011, subscrito pela Oficial de Justiça Avaliadora Federal Maria Luiza Lecher, da Vara do Trabalho de Joaçaba-SC, instruído com o respectivo mandado de reavaliação, procede-se a esta averbação para constar que a penhora objeto do registro anterior, R.3 (três), fica restrita somente à parte térrea da benfeitoria ali mencionada (pendente de regularização junto à esta Serventia), qual seja, a área de 100,00m² (cem metros quadrados), avaliada em R\$73.000,00 (setenta e três mil reais), e à parte proporcional do terreno, avaliada em R\$28.800,00 (vinte e oito mil e oitocentos reais), totalizando R\$101.800,00 (cento e um mil e oitocentos reais). Dou fé. Em.: 67,85. PROTOCOLO: Nº 63.003 de 17/10/2011. Capinzal, 18 de Outubro de 2011. Escrivente.- R.5-18.622- COMPRA E VENDA - Pela escritura pública de compra e venda, de 05 de março de 2008, lavrada às fls. 278/279, do livro 112 do Cartório de Paz de Ouro-SC (selo de fiscalização AB98788), o proprietário, Valdir Bonato, separado (declarou não viver em união estável, comerciante, residente e domiciliado à Rua Felipe Schmidt, 1872, centro, em Ouro-SC, vendeu o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$12.000,00 (doze mil reais), à <u>ILIANA PARISOTO COLOMBO</u>, industrial, portador(a) da C.I. nº 11/R 4216220-SSP/SC, inscrito(a) no CPF sob nº 906.841.929-34, casado(a) pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com escritura pública de pacto antenupcial registrada nesta Serventia, sob nº 4.011, do livro auxiliar 3º O, com <u>HEROITO CARLOS COLOMBO</u>, motorista, portador(a) da C.I. nº 1889252-DETRAN/SC, inscrito(a) no CPF sob nº 621.392.159-15, brasileiros, domiciliados e residentes em à Rua Javarino Androni, centro, na cidade de Ouro-SC, tendo os outorgados compradores declarado, em instrumento particular datado de 17/08/2011, estarem cientes da penhora que grava o imóvel, conforme averbações AV.3 e 4. Imposto, certidões, declarações: nos termos da mesma escritura, consta que foram recolhidos o ITBI e o FRJ sobre o valor de R\$22.000,00; que a CND federal foi dispensada, nos termos do Of. Circ. 118/73-DRF de Joaçaba-SC; que os outorgados dispensaram a apresentação da CND estadual; que foram apresentadas certidão negativa municipal e negativa de ônus; que o outorgante declarou: que não possui contra ele débitos fiscais, previdenciários e outros que possam ocasionar ação reipersecutória, tendo livre disponibilidade sobre o imóvel; que não existem outras ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel, e quaisquer ônus reais sobre o mesmo; que não é produtor rural; e que a transação comercial resultante na escritura, não foi intermediada por corretor de imóveis. DOI - emitida. Dou fé. Emol.: 980,00 (BC R\$398.840,69). Selo: 1,35. FRJ complementar: recolhido no valor de R\$424,00, em			

Documento Assinado Digitalmente por DEYSE KAROLINE SPERB. CPF: 07897180905

Documento Assinado Digitalmente por DEYSE KAROLINE SPERB. CPF: 07897180905



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CIDADE E COMARCA DE CAPINZAL
OFICIAL REGISTRADORA: NAIR VIALI

Documento Assinado Digitalmente por DEYSE KAROLINE SPERB. CPF: 07897180905

Documento Assinado Digitalmente por DEYSE KAROLINE SPERB. CPF: 07897180905

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 18.622 FLS. 104v
19/06/2013, através da guia 000050020.0927.6397, conforme autenticação da CEF. PROTOCOLO: Nº 68.003 de 10/07/2013. Capinzal, 23 de Julho de 2013. *Paola Viali de Paoli*, a Oficial Substituta.

AV.6-18.622: **ATUALIZAÇÃO CADASTRAL** - Procede-se à esta averbação, nos termos da mesma escritura pública objeto do registro anterior, para constar que o prolongamento da Rua Felipe Schmidt (beco) denomina-se, atualmente, Rua Giavarino Androni. Dou fé. Emol.: R\$75,30. PROTOCOLO: Nº 68.003 de 10/07/2013. Capinzal, 23 de Julho de 2013. *Paola Viali de Paoli*, Escrevente. Selo de fiscalização: DDN23740-MJRP

AV.-7-18.622: **ATUALIZAÇÃO CADASTRAL** - Procedo a esta averbação, à vista do requerimento de 24 de julho de 2018, e de conformidade com o Cadastro Analítico Imobiliário de 17/08/2018, expedido pela Prefeitura de Ouro-SC, para constar que o imóvel aqui matriculado possui cadastro imobiliário nº 1671618, inscrição imobiliária nº 01.01.005.0068, e localiza-se à Rua Javarino Androni (e não Giavarino, como anteriormente se constou), Quadra nº 06 (seis), Centro. Dou fé. FRJ: não incidência (RCE, art. 10, §1º, c/c o art. 2º da Res. n. 02/2017 - CM). Emolumentos: R\$104,45. Selo:1,90. PROTOCOLO: Nº 84.152 de 27/08/2018. Capinzal, 27 de Agosto de 2018. *Paola Viali de Paoli*, Paola Viali de Paoli, Escrevente. Selo de fiscalização: FEJ69448-01FA

R.-8-18.622: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Cédula de Crédito Bancário nº 10100/10069/2018/000001, de 02 de julho de 2018. Emitente e fiduciante: Heroito Carlos Colombo, já qualificado, administrador. Fiduciante: Iliana Parisoto Colombo, já qualificada, horista. Credora/fiduciária: **COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DE OURO - SULCREDI/OURO**, inscrito(a) no CNPJ sob nº 07.853.842/0001-35, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Ouro-SC, à Rua Felipe Schmidt, 1882, Centro, no ato representada por seu Presidente, Irineu Caetano Lovatel, inscrito(a) no CPF sob nº 769.792.029-87, portador(a) da carteira de identidade R.G. nº 1.885.000 SESP-SC, residente e domiciliado em Linha Canhada Funda, s/nº, interior, no Município de Ouro-SC, e por seu Secretário, Rodrigo Antonio Tessaro, inscrito(a) no CPF sob nº 037.504.919-33, portador(a) da carteira de identidade R.G. nº 4.216.447 SESP-SC, residente e domiciliado em Linha Santa Bárbara, s/nº, interior, no Município de Lacerdópolis-SC, ambos brasileiros, casados, eleitos conforme Ata Sumária da Assembléia Geral Extraordinária e Ordinária de 16 de março de 2018, registrada na JUCESC sob nº 20188991115, em 11/06/2018. Valor do crédito: R\$305.000,00 (trezentos e cinco mil reais). Vencimento final: 11/01/2027. Forma de pagamento: 100 (cem) parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 10/10/2018, cada qual no valor de R\$4.841,50 (quatro mil, oitocentos e quarenta e um reais e cinquenta centavos). Prazo de pagamento: Ouro-SC. Encargos financeiros: sobre o saldo devedor diário resultante da utilização, pelo emitente, de recursos do limite de crédito decorrente do instrumento ora registrado, são devidos juros à taxa efetiva de 12% ao ano, calculados dia a dia sobre o saldo devedor corrigido monetariamente, exigíveis mensalmente, no primeiro dia útil do mês seguinte ou outra data que a credora fixar, no vencimento e/ou liquidação da dívida. O saldo devedor diário da operação, verificado a partir da data de emissão da cédula até o vencimento e/ou liquidação da dívida, será corrigido monetariamente pro rata dias, de acordo com os percentuais das variações mensais acumuladas do Índice de Preços ao Consumidor ocorridas no período ou outro índice que vier a ser estabelecido pelas autoridades monetárias. O valor da correção monetária será pago mensalmente no primeiro dia útil do mês subsequente ou outra data que a credora fixar no vencimento e/ou liquidação da dívida. Garantia: em garantia do integral pagamento das obrigações assumidas na cédula os fiduciários alienam à credora, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, restando-lhes assegurada a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco, enquanto adimplentes com as obrigações pactuadas. Da intimação e purgação da mora: decorrido o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados do vencimento da 1ª (primeira) parcela vencida e não paga, os fiduciários serão intimados, na forma do art. 26 da Lei n. 9.514/97, a requerimento da credora/fiduciária, para que no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de reputarem-se em mora, satisfaçam a prestação vencida e as que se vencerem até a data do pagamento, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, os encargos legais, inclusive tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e de intimação. Da indicação do valor do imóvel para fins de leilão, e dos critérios para revisão: R\$R\$480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais), a ser atualizado de acordo com a variação do CUB/SC do mês anterior, ou outro critério que vier a ser utilizado. Dos procedimentos de que trata o art. 27 da Lei nº 9.514/97: uma vez consolidada a propriedade em nome da credora, por força da mora não purgada, o imóvel deverá ser alienado em público leilão, a ser realizado dentro de 30 (trinta) dias, contados da data da averbação da consolidação da propriedade em seu nome. Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas e condições da cédula, seguindo uma via não negociável aqui arquivada, juntamente com demais documentos apresentados. FRJ: guia nº 28346670001320462, no valor de R\$680,00, quitada em 07/08/2018. Dou fé. Emolumentos: R\$1.360,00. Selo: R\$1,90. PROTOCOLO: Nº 84.050 de 16/08/2018. Capinzal, 27 de Agosto de 2018. *Paola Viali de Paoli*, Paola Viali de Paoli, Escrevente. Selo de fiscalização: FEJ69449-5DP3

AV.9-18.622 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** - À vista do requerimento de 12 de maio de 2020, subscrito por Irineu Caetano Lovatel, inscrito(a) no CPF sob nº 769.792.029-87, portador(a) da carteira de identidade R.G. nº 1.885.000 SESP-SC, residente e domiciliado em Linha Canhada Funda, s/nº, interior, no Município de Ouro-SC, e Rodrigo Antonio Tessaro, inscrito(a) no CPF sob nº 037.504.919-33, portador(a) da carteira de identidade R.G. nº 4.216.447 SESP-SC, residente e domiciliado em Linha Santa Bárbara, s/nº, interior, no Município de Lacerdópolis-SC, ambos brasileiros, casados, habilitados nos termos da Ata Sumária da Assembléia Geral Extraordinária e Ordinária de 16/03/2018, registrada na JUCESC sob nº

Continua na próxima folha



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CIDADE E COMARCA DE CAPINZAL
OFICIAL REGISTRADORA: NAIR VIALI

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CIDADE E COMARCA DE CAPINZAL - SC

FLS.: 104 A

LIVRO 2 BB

ANO: -

MATRÍCULA Nº 18.622

20188991115, em 11/06/2018, procedo a este ato de consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$470.000,00 (quatrocentos e setenta mil reais), em nome da credora fiduciária, a **COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DE OURO - SULCREDI/OURO**, já qualificada, tendo em vista que em 06/04/2020 foi procedida a intimação dos fiduciários, Heroito Carlos Colombo e Iliana Parisoto Colombo, já qualificados, deixando decorrer o prazo de que trata o §7º, do art. 26, da Lei nº 9.514/97, sem a purgação da mora. O ITBI foi quitado em 12/05/2020, no valor de R\$9.400,00, e o FRJ em 10/06/2020, através da guia nº 28346670003591905, no valor de R\$732,00. **Restrição de disponibilidade:** sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 da Lei n. 9.514/97. Dou fé. Emolumentos: R\$668,00. Selo: R\$2,80. PROTOCOLO: nº 89.762 de 09/06/2020. Capinzal, 17 de Junho de 2020. *Leonardo Alves de Lima*, Leonardo Alves de Lima, Escrevente. Selo de fiscalização: FVN53904-WREM

AV.10-18.622: **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA** - Procedo a este ato para constar que o Código Nacional de Matrícula deste imóvel é **108548.2.0018622-82**. Dou fé. Emolumentos: não incidência (Provimento CNJ n. 143/2023, art. 2º, parágrafo único). Protocolo nº 101.317, de 10/08/2023. Capinzal, 29 de agosto de 2023. *Leonardo Alves de Lima*, Leonardo Alves de Lima, Escrevente. Selo de fiscalização: GVX99868-XNMB

AV.11-18.622: **CANCELAMENTO** - Procedo a este ato, à vista do ofício/carta registrada de 01 de agosto de 2023, subscrito por Deyse Luciane Ubial Pereira, diretora de secretaria da Vara do Trabalho de Joaçaba-SC, para constar o cancelamento da penhora objeto do registro R.3 (três). Dou fé. Protocolo nº 101.317, de 10/08/2023. Emolumentos: R\$108,82; 24,73 (destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assit. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%); 5,44. Capinzal, 29 de agosto de 2023. *Leonardo Alves de Lima*, Leonardo Alves de Lima, Escrevente. Selo de fiscalização: GVV04308-FCEZ

Documento Assinado Digitalmente por DEYSE KAROLINE SPERB. CPF: 07897180905

Documento Assinado Digitalmente por DEYSE KAROLINE SPERB. CPF: 07897180905



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CIDADE E COMARCA DE CAPINZAL
OFICIAL REGISTRADORA: NAIR VIALI

Continuação da certidão de inteiro teor da matrícula nº 18.622.



O referido é verdade e dou fé.
Capinzal-SC, 20 de Março de 2025 (10:03:39).

Deyse Karoline Sperb,
Escrevente de Certidões.

Emolumentos:

01 Certidão de Inteiro Teor..... R\$ 26,46

FRJ: R\$ 6,01 (destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assit.
Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda
de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%);

ISS: R\$ 1,32

Total: R\$ 33,79

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