Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis de São José

Maureci Marcelo Velter Junior - Oficial
Avenida Leoberto Leal, no 389, 1o andar – salas 03 a 09 Barreiros – São José/SC - Fone/Fax: (48) 3247-1677

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REG. GERAL
Livro Nº 2 - II

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO JOSÉ/SC

Fls:041 Fls.: ANO: 99

Matrícula Nº: 43.770 Data: 16 de setembro de 99
(quarenta e tres mil setecentos e setenta)

Identificação do Imóvel :
O terreno designado por lote nº 11 da quadra "N",do Loteamento Parque Residencial LISBOA-SEGUNDA ETAPA,situado em Forquilhas,neste Município,com a área de 200,00m2 (duzentos metros quadrados),com as seguintes dimensões e confrontações: frente , na extensão de 10,00 metros, com a Rua 14; fundos ,na extensão de 10,00 metros, com o lote nº 06; Laterais, lado direito,na extensão de 20,00 metros, com o lote nº 12 e lado esquerdo,na extensão de 20,00 metros, extrema com o lote nº 10, todos da mesma quadra e de propriedade de Vendecasa Empreendimentos Imobiliários Ltda.
PROPRIETÁRIO: VENDECASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CGC: 85.134.864/0001-59 , pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro em Itajaí-SC.
TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito neste Cartório às fls.001 do Livro 2/ID sob nº 42.846.
O oficial: ARS

AV.1/43.770 - São José, em 02 de fevereiro de 2000.
Procede-se,nesta data,a averbação de uma construção residencial unifamiliar em alvenaria, com 01 pavimento,contendo a área de 52,15 ms2., situada à Rua 14, lote nº 11,Quadra "N", nº 14,no Parque Residencial Lisboa 2,em Forquilhas,neste município e comarca de São José,SC, com inscrição cadastral da PMSJ sob nº 01.02.641.0030.001 e valor venal predial de R$18.276,68 ; conforme Certidão de Averbação expedida pela Prefeitura Municipal de São José/SC,datada de 24 de janeiro de 2000 e Certidão Negativa de Débito-CND do INSS sob nº 001202000-20621003, CEI nº 36.550.00311/70, datada de 07 de janeiro de 2000.CUSTAS:R$48,73 ;dou fé.
O oficial: JLM

R.2/43.770 - São José, em 29 de junho de 2000.
TRANSMITENTE: **VENDECASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CGC nº 85.134.864/0001-59 , já acima qualificada, neste ato representada por José Bitencourt Furtado, empresário, residente e domiciliado em São José-SC e Antônio Manoel da Silveira, militar reformado, residente e domiciliado en Fpolis-SC, ambos brasileiros, casados, portadores das C.I.nºs 499.402-SS/SC e 903.355-6-PM/SC, inscritos no CPF nºs 725.121.729/53 e 006.361.429/49, respectivamente, conforme Procuração lavrada em 13.01.99, às fls.108 e verso, do Livro 116, pela Tabeliã Luzia Maria dos Santos, de São José-SC.
ADQUIRENTES: **ADAIR ROSEMIRO MARTINS**, brasileiro, casado, cédula de identidade 2.574.748-7-SSP/SC, gerente comercial, CPF nº 719.117.829-91 e sua mulher **TATIANA FERREIRA MARTINS**, brasileira, cédula de identidade 3.703.692-0-SSP/SC, balconista, CPF nº 021.101.089-83 , casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em São José-SC. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca - Carta de Crédito Individual-FGTS, com Utilização do FGTS dos compradores, datado de 28 de Junho de 2.000. **VALOR:** R$ 20.700,00 (vinte mil e setecentos reais); sendo: R$ 2.665,00 referentes aos recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS dos compradores. **OBJETO:** O imóvel constante desta matrícula com inscrição cadastral Imobiliária Fiscal da PMSJ nº 01.02.641.0030.001.000. Custas: R$ 82,80 ;dou fé.
O oficial: CAR

R.3/43.770 - São José, em 29 de junho de 2000.
DEVEDORES: **ADAIR ROSEMIRO MARTINS**, brasileiro, casado, cédula de identidade 2.574.748-7-SSP/SC, CPF nº 719.117.829-91 e sua mulher **TATIANA FERREIRA MARTINS**, brasileira, cédula de identidade 3.703.692-0-SSP/SC, CPF nº 021.101.089-83 , ambos já acima qualificados. **CREDOR:** **CAIXA ECONÔMICA**

continua...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9Z6NE-GEXCQ-LC9NZ-TGGPM

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis de São José

Maureci Marcelo Velter Junior - Oficial
Avenida Leoberto Leal, no 389, 1o andar – salas 03 a 09 Barreiros – São José/SC - Fone/Fax: (48) 3247-1677

FEDERAL-CEF, CGC nº 00.360.305/0001-04 , Instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Minsitério da Fazenda, representada por seu Escritório de Negócios Fpolis-SC na forma mencionada no final deste instrumento, doravante designada CEF. **TÍTULO:** Hipoteca-1º Grau. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de compra e venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca - Carta de Crédito Individual-FGTS, com Utilização do FGTS dos compradores, datado de 28 de Junho de 2.000. **VALOR:** MÚTUO/ RESGATE/ PRESTAÇÕES/ DATAS/ DEMAIS VALORES/ CONDIÇÕES: Origem dos recursos: FGTS; Norma Regulamentadora: HH 003.00; Valor da Operação: R$ 13.700,00; Valor do desconto: R$ 1.212,97; Valor da Dívida: R$ 12.487,03; Valor da garantia: R$ 18.408,50; Sistema de Amortização: SACRE; Prazo de amortização: 180 meses; Taxa de juros nominal de 6,0000% a.a.e efetiva de 6,1677% a.a.; Encargo inicial total: R$ 167,79; Vencimento do primeiro encargo mensal: de acordo com a cláusula sexta do referido contrato; Custas: R$ 49,94 ;dou fé.
O oficial:

CAR

AV.4/43.770, em 19 de Setembro de 2019. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Conforme instrumento particular de autorização de cancelamento de hipoteca, firmado pela Caixa Econômica Federal, datado de 23 de agosto de 2019 e que fica arquivado neste Ofício, faço o cancelamento do registro de hipoteca constante no **R.3** desta matrícula. Protocolo: 272.166 de 05 de Setembro de 2019. Emolumentos: R$ 109,05. Selo de fiscalização: FNZ68475-WS2F; R$ 1,95.
Escrevente Substituta Francine Rodrigues Fentzlaff

AV.5/43.770, em 06 de Janeiro de 2023. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA E ALTERAÇÃO DE LOGRADOURO.** Procede-se nesta data a presente averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na P.M.S.J. sob o nº **01.02.641.0030.01.001**, e situa-se na **Rua Aveiro, bairro Forquilhas, neste município e comarca de São José/SC**, conforme comprova a Certidão nº 211968/2022, emitida pela P.M.S.J. em 19/12/2022. Protocolo: 322.935 de 13 de dezembro de 2022. Emolumentos: R$ 108,82. Selo de fiscalização: GQP39724-N0QA; R$ 3,39.
Escrevente Substituta Mariana Rezende

AV.6/43.770, em 06 de Janeiro de 2023. **QUALIFICAÇÃO.** Procede-se nesta data a presente averbação para fazer constar que o proprietário ADAIR ROSEMIRO MARTINS é nascido em 22/08/1969, e a proprietária TATIANA FERREIRA MARTINS é nascida em 06/05/1978, conforme consta na Cédula de Crédito Bancário nº 5001075-2022.063210-1, datada de 12 de dezembro de 2022. Protocolo: 322.935 de 13 de dezembro de 2022. Emolumentos: R$ 108,82. Selo de fiscalização: GQP39725-HY6P; R$ 3,39.
Escrevente Substituta Mariana Rezende

R.7/43.770, em 06 de Janeiro de 2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** DEVEDORES/FIDUCIANTES: ADAIR ROSEMIRO MARTINS, portador da C.I. nº 2574748 SSP/SC, inscrito no CPF nº 719.117.829-91, nascido em 22/08/1969 e sua esposa TATIANA FERREIRA MARTINS, portadora da C.I. nº 3703692 SSP/SC, inscrita no CPF nº 021.101.089-83, nascida em 06/05/1978, brasileiros, administradores, residentes e domiciliados na Rua Aveiro, nº 1390, Forquilhas, São José/SC, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77. EMITENTE: A PAULISTANA COMÉRCIO ALIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 72.364.243/0001-10, com sede na Avenida Atílio Pedro Pagani, nº 514, Pagani, Palhoça/SC. **CREDORA/FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA DO VALE EUROPEU - CRESOL VALE EUROPEU**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 07.512.780/0001-06, com sede na Avenida Coronel Antônio Lehmkuhl, nº 230, Centro, Águas Mornas/SC. FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 5001075-2022.063210-1, datada de 12 de dezembro de 2022 e primeiro aditamento a Cédula de Crédito Bancário nº 5001075-2022.063210-1, datada de 23 de dezembro de 2022, ambas emitidos na cidade Águas Mornas/SC. VALOR: este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R$ 450.000,00, sendo R$ 435.317,10 referente ao valor liberado, R$ 6.500,00

Continua na Ficha 02...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9Z6NE-GEXCQ-LC9NZ-TGGPM

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis de São José

Maureci Marcelo Velter Junior - Oficial
Avenida Leoberto Leal, no 389, 1o andar – salas 03 a 09 Barreiros – São José/SC - Fone/Fax: (48) 3247-1677

(quarenta e três mil e setecentos e setenta)

referente as tarifas e R$ 8.182,90 referente ao IOF. CONDIÇÕES: Quantidade de parcelas: 57 parcelas mensais. Valor da parcela: R$ 13.839,96. Sistema de Amortização: SPC - Sistema de Prestação Constante. Vencimento do primeiro encargo mensal: 10/03/2023. Vencimento do último encargo mensal: 10/11/2027. Juros remuneratórios: taxa mensal de 2,000% e taxa anual de 26,824%. Multa moratória: 2,000%. Juros moratórios: taxa mensal de 4,990% e taxa anual de 79,380%. CET: 2,144% ao mês e 28,989% ao ano. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R$ 590.000,00. Prazo de carência: o atraso de 15 (quinze) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago conferirá à credora o direito de intimar os devedores, na forma e para os efeitos o art. 26 da Lei 9.514/97. FRJ: não incide. Consta no instrumento a apresentação de certidão negativa de ações reais e pessoais reipersecutórias e negativa de ônus. CERTIDÕES: foram apresentadas as certidões fiscais exigidas por lei. Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Divida Ativa da União em nomes de Adair Rosemiro Martins e Tatiana Ferreira Martins, emitidas em 13/12/2022, códigos de controle nºs A064.7F46.3541.B38D e EF0A.29DD.F288.09EF, válidas até 11/06/2023. Protocolo: 322.935 de 13 de dezembro de 2022. Emolumentos: R$ 1.937,00. Selo de fiscalização: GQP39726-U59I; R$ 3,39.
Escrevente Substituta Mariana Rezende

AV.8/43.770, 11 de abril de 2025. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**
Conforme instrumento particular de autorização de cancelamento de alienação fiduciária, firmado pela COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA DO VALE EUROPEU - CRESOL VALE EUROPEU, datado de 12 de fevereiro de 2025, e que fica arquivado neste Ofício, faço o cancelamento do registro de alienação fiduciária constante no **R.7** desta matrícula. Protocolo: 357.438 de 28 de março de 2025. Emolumentos: R$ 119,10. FRJ do ato: 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$ 5,96. Selo de fiscalização: HLD66875-VJK5.
Assinado eletronicamente por Daniel Lorenzetti - Escrevente Substituto.

R.9/43.770, 11 de abril de 2025. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**
DEVEDORES/FIDUCIANTES: ADAIR ROSEMIRO MARTINS e TATIANA FERREIRA MARTINS, já qualificados anteriormente. EMITENTE: A PAULISTANA COMÉRCIO DE ALIMENTOS LTDA, já qualificada anteriormente. **CREDORA/FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA DO VALE EUROPEU - CRESOL VALE EUROPEU**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 07.512.780/0001-06, com sede na Avenida Coronel Antônio Lehmkuhl, nº 230, Centro, Águas Mornas/SC. FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 5001075-2025.007847-2, datada de 05 de fevereiro de 2025, emitido na cidade Águas Mornas/SC. VALOR: este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R$ 516.600,00, sendo R$ 514.372,36 referente ao valor liberado, e R$ 2.227,64 referente as despesas vinculadas à concessão do crédito. CONDIÇÕES: Valor da parcela: R$ 15.239,02. Periodicidade da Parcela: 30 dias. Prazo: 1864. Quantidade de parcelas: 60. Vencimento 1ª parcela: 15/04/2025. Vencimento Final: 15/03/2030. Correção Monetária: SEM INDEX. Capitalização de Juros: Sim. Forma de capitalização: mensal. Forma de Amortização: SPC - Sistema de Prestação Constante. Juros Remun - Mensal: 2,000%, Juros Remun-Anual: 26,824%. Multa Moratória: 2,000%. Juros Moratórios - Mês: 4,990%. Juros Moratórios - Ano: 79,380%. CET - Mês: 2,094%. CET - Ano: 28,234%. Dados do Refinanciamento/Renegociação: Contrato: 5001075-2022.002686-6. Saldo devedor: R$ 14.980,73. Valor de Liquidação: R$ 14.980,73. Contrato: 5001075-2022.063210-1. Saldo Devedor: R$ 388.949,34. Valor de Liquidação: R$ 388.949,34. Contrato: 5001075-2024.081799-7. Saldo Devedor: 15.257,66. Valor de liquidação: 15.257,66. Empréstimos renegociados: 419.187,73. Total do Contrato: R$ 516.600,00. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R$ 590.000,00. Prazo de carência: o

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9Z6NE-GEXCQ-LC9NZ-TGGPM

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 108720.2.0043770-18

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 43.770 FICHA 02v

atraso de 15 (quinze) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago conferirá à credora o direito de intimar os devedores, na forma e para os efeitos o art. 26 da Lei 9.514/97. Foram apresentadas as certidões de inteiro teor, negativa de ações reais e pessoais reipersecutórias e positiva de ônus. CERTIDÕES: Certidão Negativa de Imóvel nº 56237/2025, emitida pela Prefeitura Municipal de São José/SC, em 01 de abril de 2025. Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Divida Ativa da União em nomes de Adair Rosemiro Martins e Tatiana Ferreira Martins, códigos de controle nºs 9648.FEFB.A974.2F62 e 4A10.FD85.B175.E00B, emitidas em 24/02/2025, válidas até 23/08/2025. Protocolo: 357.438 de 28 de março de 2025. Emolumentos: R$ 2.307,50. FRJ do ato: R$ 524,49, (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$ 115,38. Selo de fiscalização: HLD66876-R8FK.
Assinado eletronicamente por Daniel Lorenzetti - Escrevente Substituto.

AV.10/43.770, 12 de maio de 2025. **ADITIVO DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO.** Conforme Primeiro Aditamento à Cédula de Crédito Bancário nº 5001075-2025.007847-2, datado de 16 de abril de 2025, emitido na cidade de Águas Mornas/SC, adito o **R.9** desta matrícula para constar: a) No campo "O" - Informações relacionadas à Operação, no item "Término da Carência", passa-se a ler Término da Carência 16/05/2025; b) No campo "O" - Informações relacionadas à Operação, item Crédito Concedido, no item "Crédito Concedido", passa-se a ler Crédito Concedido R$ 540.900,00; c) No campo "O" - Informações relacionadas à Operação, item Crédito Concedido, no item "Valor da Parcela", passa-se a ler Valor da Parcela R$ 15.861,33; d) No campo "O" - Informações relacionadas à Operação, item Crédito Concedido, no item " Prazo", passa-se a ler o Prazo 1855; e) No campo "O" - Informações relacionadas à Operação, no item "Vencimento da Primeira Parcela", passa-se a ler Vencimento 1ª Parcela 15/06/2025; f) No campo "O" - Informações relacionadas à Operação, no item "Vencimento Final", passa-se a ler Ven cimento Final 15/05/2030; g) No campo "O" - Informações relacionadas à Operação, no item "IOF", passa-se a ler IOF R$ 4.261,26; h) No campo "O" - Informações relacionadas à Operação, no item "CET - Mês", passa-se a ler CET - Mês 2,051%; i) No campo "O" - Informações relacionadas à Operação, no item "CET - Ano", passa-se a ler CET - Ano 27,587%; j) No campo "Demonstrativo do Custo Efetivo Total - CET", no item "Valor Solicitado", passa-se a ler R$ 540.900,00; k) No campo "Demonstrativo do Custo Efetivo Total - CET", no item "Valor Financiado", passa-se a ler R$540.900,00; l) No campo "Demonstrativo do Custo Efetivo Total - CET", no item em "Valor da Parcela", passa-se a ler R$15.861,33; m) No campo "Demonstrativo do Custo Efetivo Total - CET", no item "Valor Total das Parcelas", passa-se a ler R$ 951.679,80; n) No campo "Demonstrativo do Custo Efetivo Total - CET", no item item "a) valor total devido do empréstimo ou financiamento ou arrendamento mercantil financeiro no ato da contratação", passa-se a ler R$ 540.900,00; o) No campo "Demonstrativo do Custo Efetivo Total - CET", no item "item b) valor liberado ao cliente ou vendedor:", passa-se a ler 534.281,22 - 98,78%; p) No campo "Demonstrativo do Custo Efetivo Total - CET", no item "item c) despesas vinculadas à concessão do crédito:", passa-se a ler 6.618,78 - 1,22%; q) No campo "Demonstrativo do Custo Efetivo Total - CET", no item "c1) tarifas:", passa-se a ler 2.357,52 - 0,44%; r) No campo "Demonstrativo do Custo Efetivo Total - CET", no item item "c2) "IOF", passa-se a ler 4.261,26 - 0,79%; s) No campo "R - Dados de Refinanciamento / Renegociação, " Nº Contrato 5001075-2022.063210-1", passa-se a ler Saldo Devedor 404.337,22, Valor de Liquidação 404.337,22; t) No campo "R - Dados de Refinanciamento / Renegociação, passa-se a ler "Emprestimos Renegociados 434.575,61" e "Total do Contrato 540.900,00"; u) No campo "F - Cronograma de Vencimentos das Parcelas, passa-se a ler a tabela 02, anexa ao termo aditivo; v) Todas as cláusulas e condições do instrumento, aqui não expressamente alterados, continuam em pleno vigor para todos os fins e efeitos de direito, sendo parte integrante e inseparável do instrumento. Protocolo: 358.325 de 28 de abril

Continua na ficha 03...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9Z6NE-GEXCQ-LC9NZ-TGGPM

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis de São José

Maureci Marcelo Velter Junior - Oficial
Avenida Leoberto Leal, no 389, 1o andar – salas 03 a 09 Barreiros – São José/SC - Fone/Fax: (48) 3247-1677

REGISTRO GERAL
Livro Nº 2

1º REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO JOSÉ/SC

CNM: 108720.2.0043770-18

Ficha 03

CONTINUAÇÃO MATRÍCULA Nº 43.770

Data: 16 de setembro de 1999

de 2025. Emolumentos: R$ 1.085,03. FRJ do ato: R$ 246,62, (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$ 54,25. Selo de fiscalização: HLD75760-9SMV.
Assinado eletronicamente por Daniel Lorenzetti - Escrevente Substituto.

AV.11/43.770, 26 de agosto de 2026. **ALTERAÇÃO DE LOGRADOURO.**
Procede-se nesta data a presente averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula situa-se na **Rua Aveiro, nº 14, bairro Forquilhas, neste município e comarca de São José/SC - CEP 88.107-422**, conforme comprova a guia de recolhimento de I.T.B.I. nº 3574/2026. Protocolo: 372.454 de 12 de agosto de 2026. Emolumentos, FRJ e ISS: Não incidentes. Selo de fiscalização: HXY66419-FM9Y.
Assinado eletronicamente por César Augusto Coelho - Escrevente.

AV.12/43.770, 26 de agosto de 2026. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA.**
Procede-se nesta data a presente averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na P.M.S.J. sob o nº **01.02.641.0030** e **01.02.641.0030.01.001**, conforme comprova a guia de recolhimento de I.T.B.I. nº 3574/2026. Protocolo: 372.454 de 12 de agosto de 2026. Emolumentos: R$ 124,07. FRJ do ato: R$ 28,20, (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$ 6,20. Selo de fiscalização: HXY66420-7SBC.
Assinado eletronicamente por César Augusto Coelho - Escrevente.

AV.13/43.770, 26 de agosto de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.**
PROPRIETÁRIA CONSOLIDADA: COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA DO VALE EUROPEU - CRESOL VALE EUROPEU, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 07.512.780/0001-06, com sede na Avenida Atílio Pedro Pagani, nº 514, Pagani, Palhoça/SC. Tendo em vista a constituição em mora dos devedores fiduciantes e a ausência de pagamento, averba-se a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária, conforme previsto no art. 26, parágrafo 7º, da Lei 9.514/97. Valor do imóvel para venda em leilão público constante no contrato de R$ 590.000,00, atualizado para R$ 634.439,33, conforme art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, e art. 76, § 1º, da Lei Complementar Estadual nº 755, de 26/12/19. ITBI: recolhido mediante a guia nº 3574/2026, no valor de R$ 7.949,15, pela avaliação fiscal de R$ 397.457,26, em data de 07/08/2026, no Banco do Brasil, autenticação nº 8.641.510.886.2E0.A9B. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo: 372.454 de 12 de agosto de 2026. Emolumentos: R$ 1.219,93. FRJ do ato: R$ 277,29, (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$ 61,00. Selo de fiscalização: HXY66421-2QNI.
Assinado eletronicamente por César Augusto Coelho - Escrevente.

AV.14/43.770, 07 de outubro de 2026. **RETIFICAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO.**
Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/1997 e da Cláusula Quinta da Cédula de Crédito Bancário nº 5001075-2025.007847-2, datada de 05 de fevereiro de 2025, para retificar o valor do imóvel para fins de venda em leilão público, consignado na **AV.13** desta matrícula, o qual, após revisão, passou a ser de **R$ 397.457,26**. A presente averbação é realizada em virtude de requerimento da parte interessada, datado de 24 de setembro de 2026, instruído com Laudo de Avaliação Mercadológica, datado de 30 de outubro de 2025. Protocolo: 373.844 de 25 de setembro de 2026. Emolumentos: R$ 124,07. FRJ do ato: R$ 28,20, (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$ 6,20. Selo de fiscalização: HYY81489-G8KL.
Assinado eletronicamente por Fernando Caetano - Escrevente.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9Z6NE-GEXCQ-LC9NZ-TGGPM

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia da matricula nº **43.770,** datada de 07 de outubro de 2026, é reprodução autêntica da ficha que se refere nos termos do art. 19 §1ª. da Lei 6.015/73.

Observação: A presente certidão não abrange títulos em tramitação nas novas circunscrições imobiliárias criadas pela Lei Estadual n. 16.809, de 16 de dezembro de 2015, nos termos dos artigos 687, I, e 715, §3º, do CNCGFE/SC.

São José/SC, 07 de outubro de 2026

Documento assinado digitalmente por CRISTHIAN ANDREY MARTINS (118.613.519-09)

Emolumentos:
1. Certidão de Inteiro Teor de Matrícula - Pós Registro R$0,00
ISS: R$0,00
FRJ: R$ 0,00 (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%).
Total: R$ 158,47

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HYY81563-R5F2
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

A presente certidão tem validade de 30 (trinta) dias (Art.769 do Código de Normas do Foro Extrajudicial de Santa Catarina).

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9Z6NE-GEXCQ-LC9NZ-TGGPM

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar