Valide aqui
este documento

**Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Guaramirim**
Oficial: Hermano Soar
Rua 28 de Agosto, 1918, 1º andar, Centro, Guaramirim, CEP: 89270-000
guaramirim.ri@gmail.com | www.riguaramirim.com.br | (47) 3373-0291

# Certidão de Inteiro Teor da Matrícula n° 16.113

CNM: 107623.2.0016113-69

Comarca de Guaramirim
REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro nº. 2 - SÔNIA MARGARETH AIROSO - Oficial - CPF 419.852.499-87
REGISTRO GERAL
Pág.: 001.-
Ano: 2000

Matrícula Nº 16.113: Data: 03 de novembro de 2000.-

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**: O terreno situado nesta cidade e Comarca, contendo a área de 423,95 m² (QUATROCENTOS E VINTE E TRÊS METROS E NOVENTA E CINCO DECÍMETROS QUADRADOS), sem benfeitorias, constante da parcela 04, localizado no lado ímpar de uma Servidão de Passagem Lagalmente a ser Instituída, distante 137,90 metros da esquina com a Rua 220-Sem Nome, fazendo frente em 15,00 metros com a referida Servidão de Passagem; travessão dos fundos em 15,00 metros com terras de Matalúrgica Trapp Ltda; estrema do lado direito em 31,00 metros com a parcela desmembrada de Waldemiro Antonio de Oliveira e do lado esquerdo em 26,30 metros com parcela desmembrada de Waldemiro Antonio de Oliveira.....

**PROPRIETÁRIO**: WALDEMIRO ANTONIO DE OLIVEIRA, CI Nº 19/R-2.444.437-SSP/SC, CIC Nº 193.478.209-20 e sua mulher ANTONIA BERMIRA DE OLIVEIRA, CI Nº 2/C-2.761.537-SSP/SC, CIC Nº 032.211.609-09, brasileiros, casados com CUB, anterior a vigência da Lei 6.515/77, lavrador aposentado e do lar, residentes e domiciliados à Estrada Corticeira, nesta cidade e Comarca.....

**TÍTULO AQUISITIVO**: Matrícula Nº 8.242 fls. 001 do livro Nº 2, nesta Comarca.....

Oficial Maior: .....

**AV-1-16.113**: Procedo a esta averbaçã, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, é beneficiado por uma Servidão de Passagem, conforme consta do AV-13-8.242 feito na matrícula Nº 8.242 fls. 001 do livro Nº 2, nesta Comarca, dou fe.....
Guaramirim, 03 de novembro de 2000. Oficial Maior:

**AV-2-16.113**: Procedo a esta averbação, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, é beneficiado por Servidão de Passagem, instituída em seu favor, como também seus herdeiros e sucessores, pelo proprietário constante da matrícula Nº 16.114 fls. 001 do liv5ro Nº 2, nesta Comarca, dou fé.....
Guaramirim, 26 de abril de 2001. Oficial Maior:

**R-3-16.113**: Nos termos escritura pública de Doação em Adiantamento de Herança, lavrada as fls. 101 do livro Nº 250, em data de dezoito (18) de outubro de 2000, nas notas do Tabelião Osnildo Bartel desta cidade e Comarca, Waldemiro Antonio de Oliveira e sua mulher Antonia Bermira de Oliveira, já qualificados como proprietários, doaram pelo preço de R$ 3.000,00 (TRÊS MILM REAIS), o imóvel objeto da presente matrícula, à **FABIANA PEREIRA LIMA**, CI RG nº 19/R-2.982.596-SSP/SC, CPF nº 019.382.719-04, brasileira, solteira, maior, balconista, residente e domiciliada na Estrada Corticeira, Nº 107, nesta cidade e Comarca. Os contratantes declaram sob as penas da Lei que não estão sujeitos as restrições previstas pelo INSS e FUNRURAL, e que dispensam a apresentação das certidões dos feitos ajuizados referente a Lei 7.433/85, tudo de conformidade com as demais clásusulas e condições constantes da escritura dou fé.....
Guaramirim, 30 de maio de 2001. Oficial Maior:

**AV-4-16.113:** Guaramirim, 22 de maio de 2020. Protocolo nº 97.033, de 29/04/2020.
**NOME DE RUA/BAIRRO/CADASTRO FISCAL IMOBILIÁRIO:** Conforme requerimento e informações constantes na Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 28/03/2001, lavrada no Tabelionato de Notas do Município de Guaramirim-SC, no livro nº 253, às fls. 187, apresentada a registro por certidão datada de 02/02/2011, do mesmo Ofício, e Escritura Pública de Aditamento/Rerratificação, datada de 24/04/2020, lavrada no Tabelionato de Notas do Município de Guaramirim-SC, no livro nº 409, às fls. 076/080, e conforme espelho cadastral, emitido em 14/01/2020 pela Prefeitura Municipal de Guaramirim-SC, o imóvel da presente matrícula encontra-se localizado na Rua Maria Lucia de Oliveira, Bairro

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/68TRE-R6D6E-YKSPS-5AX7S

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

**Validade: 30 dias corridos**
*Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br*
Documento assinado digitalmente por NELI JUNG VALCANAIA

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/68TRE-R6D6E-YKSPS-5AX7S

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

CNM: 107623.2.0016113-69

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 16.113 FLS. 001 Verso.

Corticeira, Guaramirim-SC, e cadastrado na Prefeitura Municipal de Guaramirim-SC, sob nº 76384.
Relatório de Emolumentos nº 34.169. Emolumentos: R$90,00 - Selo: R$ 2,80 - Selo de fiscalização: FTW83433-TA3S. TOTAL: R$92,80.
André Luiz Gonçalves - Oficial Interino:

**R-5-16.113:** Guaramirim, 22 de maio de 2020. Protocolo nº 97.033, de 29/04/2020.
**COMPRA E VENDA:** Pela Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 28/03/2001, lavrada no Tabelionato de Notas do Município de Guaramirim-SC, no livro nº 253, às fls. 187, apresentada a registro por certidão datada de 02/02/2011, do mesmo Ofício, e Escritura Pública de Aditamento/Rerratificação, datada de 24/04/2020, lavrada no Tabelionato de Notas do Município de Guaramirim-SC, no livro nº 409, às fls. 076/080,
**TRANSMITENTE: FABIANA PEREIRA LIMA,** portador(a) da C.N.H. nº 01667658113-DETRAN/SC, nascido(a) em 17/09/1976, motorista, residente e domiciliada na Rua Armide Delai Weber, nº 197, Bairro Avaí, Guaramirim-SC, já qualificada.
**ADQUIRENTE(S): VILMAR MEIRELES,** portador(a) da C.I. nº 3.513.246-SESP/SC, inscrito(a) no CPF sob nº 014.783.059-16, nascido(a) em 15/04/1975, brasileiro, auxiliar administrativo, e sua esposa **ELISABETE SESTREN MEIRELES,** portador(a) da C.N.H. nº 06944705504-DETRAN/SC, inscrito(a) no CPF sob nº 038.034.079-82, nascido(a) em 22/06/1982, brasileira, empresária, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, na data de 16/12/2000 e registrado em 20/12/2000, residentes e domiciliados na Rua Maria Lucia de Oliveira, nº 141, Bairro Corticeira, Guaramirim-SC.
**OBJETO:** O imóvel desta matrícula.
**VALOR:** R$2.100,00. ITBI e emolumentos sobre R$2.100,00. Conforme constou na escritura, o ITBI foi recolhido e devidamente quitado na rede bancária, guia de recolhimento nº 0186/01. As partes atribuem a este imóvel, para fins de cálculo de FRJ e emolumentos, o valor de R$300.000,00. FRJ recolhido através do boleto nosso número 2834.66700.0350.8232, em 18/05/2020, no valor de R$873,00, conforme confirmado em consulta ao site do Tribunal de Justiça. A DOI foi emitida e será transmitida à Receita Federal.
Conforme constou na escritura, a transmitente declara que não é contribuinte obrigatória da Previdência Social, nem produtora rural.
Relatório de indisponibilidade em nome de Fabiana Pereira Lima emitido aos 21/05/2020, código hash e8af.1e99.87c2.f243.4c02.a8fd.07df.4a66.76e2.3f7a, obtendo resultado negativo, nos termos do Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça.
Relatório de Emolumentos nº 34.169. Emolumentos: R$1.602,00 - Selo: R$ 2,80 - Selo de fiscalização: FTW83432-1YUQ. TOTAL: R$1.604,80.
André Luiz Gonçalves - Oficial Interino:

**R-6-16.113:** Guaramirim, 02 de março de 2022. Protocolo nº 107.076, de 11/02/2022.
**CONSTRUÇÃO:** Conforme requerimento datado de 11/02/2022, e conforme Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União aferição nº 60.010.17873/60-001, emitida aos 11/02/2022, e Carta de Habite-se nº 2764/2012, emitido aos 07/02/2012, pela Prefeitura Municipal de Guaramirim-SC, sobre o imóvel da presente matrícula, foi construída uma residência unifamiliar em alvenaria, com área de 137,11m², localizada na Rua 378-Maria Lucia de Oliveira, bairro Corticeira, a qual recebeu o número 141.

Continua na folha 2

CNM: 107623.2.0016113-69

Livro nº 2 - REGISTRO GERAL

ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE GUARAMIRIM
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
André Luiz Gonçalves - CPF nº 022.435.439-66
Oficial Interino

Fls.: 002.-
Ano: 2022.-

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 16.113

**Matrícula Nº 16.113** **Data: 02 de março de 2022.**

**VALOR:** R$324.799,93. FRJ recolhido através do boleto nosso número 5801046115, em data de 24/02/2022, no valor de R$969,95, conforme confirmado em consulta ao site do Tribunal de Justiça. Relatório de Emolumentos nº 41.913. Emolumentos: R$742,19 - Selo: R$ 3,11 - Selo de fiscalização: GIZ53398-AF04. TOTAL: R$745,30.
André Luiz Gonçalves - Oficial Interino:

**R-7-16.113:** Guaramirim, 15 de setembro de 2022. Protocolo nº 110.306, de 22/08/2022.
**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Cédula de Crédito Bancário nº 5001075-2022.010962-1, emitida em 02/05/2022, na praça de Águas Mornas-SC, Primeiro Aditamento, firmado na praça de Guaramirim-SC, em 23/06/2022, e Segundo Termo Aditivo de Rerratificação, firmado na cidade de Águas Mornas-SC, em 20/07/2022.
**EMITENTE(S): ELISABETE SESTREN,** inscrita no CNPJ nº 15.164.795/0001-40, com sede na Rua Maria Lucia de Oliveira, nº 141, bairro Corticeira, em Guaramirim-SC, representada por ELISABETE SESTREN MEIRELES, já qualificada.
**CREDOR FIDUCIÁRIO: COOPERATIVA DE CRÉDITO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA DO VALE EUROPEU - CRESOL VALE EUROPEU,** inscrita no CNPJ nº 07.512.780/0001-06, com sede na Avenida Coronel Antônio Lehmkuhl, nº 230, bairro Centro, em Águas Mornas-SC, representada por VANESSA GINJO DOS SANTOS OLIVEIRA, portador(a) da C.I. nº 8081426283, inscrito(a) no CPF sob nº 999.007.180-20, brasileira, nascido(a) em 16/09/1982, casada, bancária, e por THIAGO BRANCO PAES, portador(a) da C.I. nº 4463151-SSP/SC, inscrito(a) no CPF sob nº 053.983.769-50, brasileiro, solteiro, gerente, conforme procuração lavrada às fls. 158/159 do livro nº 059, em 14/06/2022, na Escrivania de Paz do Município de Aguas Mornas-SC, conforme termo de confirmação arquivado neste Ofício.
**AVALISTAS/GARANTIDORES FIDUCIANTES: VILMAR MEIRELES,** e sua esposa **ELISABETE SESTREN MEIRELES,** portador(a) da C.I. nº 3884800-SSP/SC administradora, já qualificados.
**VALOR DA DÍVIDA:** R$258.000,00 (duzentos e cinquenta e oito mil reais).
**VENCIMENTO:** Em 02/07/2027.
**FORMA DO PAGAMENTO:** em 58 (cinquenta e oito) parcelas mensais, com vencimento da primeira em 02/10/2022 e a última com vencimento em 02/07/2027.
**GARANTIA: Em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA,** o imóvel desta matrícula (artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97), bem como todas suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhes forem acrescidas. O valor da garantia fiduciária para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97 é de R$600.000,00.
**PRAZO DE CARÊNCIA:** O prazo de carência para expedição da intimação, mora e inadimplemento, previstos no artigo 26, parágrafo 2º da Lei 9.514/97, fica estabelecido em 15 (quinze) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.
**CONDIÇÕES:** tudo de conformidade com as demais cláusulas e condições constantes da Cédula, da qual fica uma via arquivada neste Serviço de Registro. FRJ recolhido através do boleto nosso número 5801151920, em 08/06/2022, no valor de R$774,00, conforme confirmado em consulta ao site do Tribunal de Justiça.
Relatório de indisponibilidade em nome de Elisabete Sestren Meireles emitido aos 13/09/2022, código

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/68TRE-R6D6E-YKSPS-5AX7S

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 este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/68TRE-R6D6E-YKSPS-5AX7S

**CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 16.113** **Fls. 002 Verso.-**

hash ffaf.4330.2cd3.c6cf.985d.72d8.301d.f63b.06f7.c7ad; Relatório de indisponibilidade em nome de Vilmar Meireles emitido aos 13/09/2022, código hash a3e5.4c0f.c11b.7ecf.e34d.a35e.535c.9d41.4ee8.287c, ambos obtendo resultados negativos, nos termos do Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça. A DOI foi emitida e será transmitida à Receita Federal.
Relatório de Emolumentos nº 42.943. Emolumentos: R$1.779,91 - Selo: R$ 3,11 - Selo de fiscalização: GNR11126-GGTH. TOTAL: R$1.783,02.
André Luiz Gonçalves - Oficial Interino:

**AV.8/16.113.** 12 de março de 2025. **ALTERAÇÃO DO NOME EMPRESARIAL:** Ata Sumária de Assembleia Geral Extraordinária e Ordinária de Delegados da Cooperativa de Crédito com Interação Solidária do Vale Europeu - Cresol Vale Europeu, datada de 22/04/2022, registrada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina em 18/08/2022 sob nº 20224113313, o nome empresarial da COOPERATIVA DE CRÉDITO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA DO VALE EUROPEU - CRESOL VALE EUROPEU foi alterado para **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA DO VALE EUROPEU - CRESOL VALE EUROPEU.** Protocolo: 125.764, de 27/02/2025. Emolumentos: R$ 119,10. FRJ: R$ 27,07 (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%). ISS: R$ 2,38. Selo de fiscalização: HJE24871-JW05. Assinado digitalmente por Fernanda Quintino De Souza Tomczak - Oficiala Substituta, 12/03/2025 11:09:43.

**AV.9/16.113.** 29 de setembro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Conforme requerimento datado de 29/07/2025, e tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do devedor fiduciante constante do R.7 desta matrícula, conforme processo de intimação de devedor de alienação fiduciária arquivado neste Ofício, averba-se a consolidação da propriedade em nome do fiduciário **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA DO VALE EUROPEU - CRESOL VALE EUROPEU,** já qualificado(a). O imóvel foi avaliado para fins de recolhimento de ITBI sobre R$389.989,93. Declaração de quitação do ITBI expedida pela municipalidade em 07/08/2025, referente ao processo nº 743/2025. Emolumentos sobre R$674.040,78. Obs.: **1) Sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 da Lei Federal nº 9514/97, ou seja, a credora fiduciária adquirente somente poderá alienar o imóvel após promover os leilões públicos.** 2) No prazo regulamentar será EMITIDA A DOI. Protocolo: 129.263, de 11/09/2025. Emolumentos: R$ 1.235,03. FRJ: R$ 280,72 (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%). ISS: R$ 24,70. Selo de fiscalização: HOI95327-J19X. Assinado digitalmente por Hermano Soar - Oficial, 29/09/2025 10:16:41.

**AV.10/16.113.** 29 de setembro de 2025. **CONSTRUÇÃO PENDENTE DE REGULARIZAÇÃO:** A requerimento do interessado, datado de 04/09/2025, procede-se a esta averbação para fazer constar que existe uma construção no imóvel desta matrícula pendente de regularização, nos termos do artigo 798, §2º e §3º, do Código de Normas do Foro Extrajudicial. Protocolo: 129.263, de 11/09/2025. Emolumentos: R$ 119,10. FRJ: R$ 27,07 (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%). ISS: R$ 2,38. Selo de fiscalização: HOI95328-JM8Y. Assinado digitalmente por Hermano Soar - Oficial, 29/09/2025 10:16:43 .

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

**(Número do último R/AV: 10)**

Certifico que a presente imagem é reprodução fiel da ficha da Matrícula nº **16.113,** do Livro nº 2 do Registro Geral, com efeito de **Certidão de Inteiro Teor** nos termos do art. 19, §§1º e 5º da Lei nº 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé.
Guaramirim/SC, 29 de setembro de 2025

*assinado digitalmente - confirme a autenticidade no link ao lado*
Neli Jung Valcanaia - Escrevente

| | | |
|---|---|---|
| **Emolumentos:** | R$ | 0,00 |
| **FRJ:** | R$ | 0,00 |
| **ISS:** | R$ | 0,00 |
| **Total:** | R$ | 0,00 |

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
**HOI95375-15C7**
Confira os dados do ato em:
**www.tisc.ius.br/selo**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/68TRE-R6D6E-YKSPS-5AX7S

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

**Validade: 30 dias corridos**
*Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br*
Documento assinado digitalmente por NELI JUNG VALCANAIA