Valide aqui
este documento

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JAGUARUNA
Valfrido Dandolini Bez Fontana - Registrador Interino
Avenida Duque de Caxias, nº 700, Sala, Centro Fone: (48) 3624-1134

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 158378.2.0039103-54

REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro nº 2 **Registro Geral** **Ficha. 1**

MATRÍCULA Nº 39.103 **DATA: 06 de Novembro de 2023.**

IMÓVEL: Um terreno situado nesta Cidade e Comarca de Jaguaruna-SC, com a área de 570,00m² (Quinhentos e setenta metros quadrados), sendo 19,00 metros de frente por 30,00 metros da frente aos fundos, com as seguintes confrontações: Frente com a Rua Nossa Senhora das Dores, outrora Rua Projetada; Fundos com terras de Ivo Antônio Henrique; Extremando ao Norte com terras de Manoel Bernardino Filho e ao Sul com uma Rua Projetada.
PROPRIETÁRIO: **ADILTON BOAVENTURA LUIZ**, CPF 551.482.559-00, brasileiro, solteiro, maior, pedreiro, residente e domiciliado nesta cidade de Jaguaruna-SC.
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 13.096, 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Tubarão-SC.
PROTOCOLO: Nº 58.395 de 16/10/2023.
EMOLUMENTOS: R$ 10,27 . ISS R$ 0,41 . FRJ R$ 2,33, (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%). Total: R$ 13,01.
O OFICIAL: _____
Valfrido Dandolini Bez Fontana
Selo de fiscalização: GYG27317-S0XE Aline Bez Fontana - Substituta

R.1-39.103, de 06 de Novembro de 2023.
TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário - Modalidade Abertura de Crédito em Conta Corrente - Número do Contrato 5002025-2023.013298-9.
EMITENTE DEVEDOR: **GRALHA EMPREENDIMENTOS LTDA**, CNPJ 29.304.013/0001-36, com endereço na Rua Hercilio Estacio da Luz, s/nº, Próximo ao Ginásio de Esportes, Centro, Jaguaruna-SC, tendo como representante legal GUILHERME INACIO LUIZ, abaixo qualificado. Apresentou a Certidão Simplificada Digital emitida em 27.10.2023; 2ª Alteração Contratual Consolidada sob nº 20238144240 em data de 05.09.2023; e a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União - Válida até 10.02.2024 - Código de controle da certidão: 6DCD.D2E8.07C7.0856.
AVALISTAS/CÔNJUGE AVALISTA: **RENATA JOAQUIM BONIFACIO**, CPF 061.240.579-64, CI 4994181, brasileira, encarregada de corte na confecção do vestuário, solteira (não convive em união estável), nascida em 29.12.1987, residente e domiciliada na Rodovia SC 487, Bairro Camacho, Jaguaruna-SC; Apresentou a Certidão de Nascimento matrícula nº 107748 01 55 1988 1 00052 258 0009831 76, expedida pelo Registro Civil do Município e Comarca de Laguna-SC e a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Válida até 20.04.2024 - Código de controle da certidão: A2BE.93C6.E02E.43F2. **GUILHERME INACIO LUIZ**, CPF 081.346.539-79, CI 5539767, brasileiro, diretor geral de empresa e organizações, nascido em 20.02.1992, e sua cônjuge **CRISTINA JOAQUIM BONIFACIO**, CPF 089.267.319-28, CI 4994349, brasileira, diretora geral de empresa e organizações, nascida em 05.05.1993, casados pelo Separação de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme certidão de casamento matricula 158378 01 55 2021 2 00034 257 0003192 49, expedida pelo Ofício de Registro Civis das Pessoas Naturais do Município e Comarca de Jaguaruna-SC e Pacto Antenupcial registrado sob nº 4.085, no Registro de Imóveis desta cidade de Jaguaruna-SC, residentes e domiciliados na Rua Nossa Senhora das Dores, nº 202, Bairro Beija Flor, Jaguaruna-SC; Apresentaram as Certidões Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União - Válidas até 25.11.2023 - Código de controle das certidões: 322F.C1E5.2D69.0296 e ECAF.C5F9.64B5.2137. **ADILTON BOAVENTURA LUIZ**, CPF 551.482.559-00, CI 1901220, brasileiro, trabalhador de construção civil, solteiro (não convive em união estável), nascido em 15.03.1966, residente e domiciliado na Rua Nossa Senhora das Dores, nº 202, Bairro Beija Flor, Jaguaruna-SC; Apresentou a Certidão de Nascimento matrícula nº 158378 01 55 1966 1 00025 167 0010379 10, expedida pelo Ofício de Registro Civis das Pessoas Naturais do Município e Comarca de Jaguaruna-SC e a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Válida até 20.04.2024 - Código de controle da certidão: 8E38.C859.FE13.6714.
INTERVENIENTE GARANTIDOR: **ADILTON BOAVENTURA LUIZ**, acima qualificado.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FMNAH-AU8NK-V9YGU-UX8YX

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FMNAH-AU8NK-V9YGU-UX8YX

CNM: 158378.2.0039103-54

Continuação da Matrícula 39.103.R.1 — Fls. 1 - verso

CREDORA: **COOPERATIVA DE CRÉDITO E ECONOMIA COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA-CRESOL LITORAL,** CNPJ 05.410.056/0001-38, endereço na Avenida Duque de Caxias, 398, Centro, Jaguaruna-SC.
DATA DE EMISSÃO: 23.10.2023.
VALOR DO CRÉDITO: R$ 467.285,00.
INFORMAÇÕES RELACIONADAS À OPERAÇÃO: Modelo 17058 - Capital de Giro acima de 365 dias - PRICE - 2023. Finalidade: Empréstimos - Capital de Giro com prazo vencimento superior 365 dias. Fonte do Recurso: Recursos Próprios. Término da Carência: 27.12.2023. Empreendimento: -. Contrato Externo: -. Crédito Concedido (R$): 467.285,00 (quatrocentos e sessenta e sete mil, duzentos e oitenta e cinco reais). Valor da Parcela: 13.620,55; Periodicidade da Parcela: 30 dias; Prazo: 1891; Qtde Parcelas: 60; Vencimento 1ª Parcela: 26.01.2024; Vencimento Final: 26.12.2028. Correção Monetária: Sem Index. Capitalização de Juros: Sim. Forma de Capitalização: Mensal. Forma de Amortização: SPC - Sistema de Prestação Constante. Juros Remun. - Mensal (%) 1,890; Juros Remun. - Anual (%) 25,192; Multa Moratória (%) 2,000; Juros Moratórios-Mês (%) 1,000; Juros Moratórios - Ano (%) 12,683; IOF (R$) 8.521,78; CET- Mês (%) 1,965; CET - Ano (%) 26,303. Valor Total das Parcelas: R$ 817.233,00. Valor liberado ao cliente ou vendedor: R$ 458.763,22 (98,18%).
GARANTIA: Em Alienação Fiduciária o imóvel acima descrito, de propriedade de Terceiros. Avaliação: R$ 900.000,00. A garantia fiduciária abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações nele existentes ou que se acresçam durante a vigência da garantia.
LOCAL DE PAGAMENTO E FORO: As obrigações do(s) COOPERADO(S) serão satisfeitas na (SEDE OU PAC) da COOPERATIVA em que lhe for aberto o crédito em conta corrente, considerando-se a respectiva localidade como foro da cédula, para resolução de quaisquer demandas judiciais, sem prejuízo do direito da COOPERATIVA em optar pelo foro de domicílio de quaisquer do(s) COOPERADO(S).
DEMAIS CONDIÇÕES: As constantes da cédula.
PROTOCOLO: Nº 58.395 de 16/10/2023.
EMOLUMENTOS: R$ 1.937,00. ISS R$ 77,48. FRJ R$ 440,28 (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%). Total: R$ 2.454,76.
O OFICIAL: _____
Valfrido Dandolini Bez Fontana — Aline Bez Fontana - Substituta
Selo de fiscalização: GYG27318-93VT

AV.2-39.103, 08 de outubro de 2026.
QUALIFICAÇÃO OBJETIVA (DADOS CADASTRAIS): Procede-se esta averbação pelo Requerimento datado em 08.06.2026, para constar **o Código de Endereçamento Postal - CEP do imóvel acima descrito sob nº 88715-000 e a Inscrição Imobiliária Municipal sob nº 01.02.001.074.0020.001**, conforme Certidão Negativa de Imóvel nº 7277/2026 expedida pelo Município de Jaguaruna-SC, em data de 10.07.2026.
PROTOCOLO: Nº 71.464 de 10/09/2026.
EMOLUMENTOS: R$ 124,07. ISS R$ 4,96. FRJ R$ 28,20. (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Total: R$ 157,23.
Selo de fiscalização HZK71193-20OZ.
O OFICIAL: _____
Valfrido Dandolini Bez Fontana.

AV.3-39.103, 08 de outubro de 2026
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Procede-se esta averbação pelo Requerimento datado em 08.06.2026 emitido pela Credora **COOPERATIVA DE CREDITO E ECONOMIA COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA - CRESOL LITORAL,** CNPJ 05.410.056/0001-38 na qualidade de Credora Fiduciária da Cédula de Crédito Bancário- Modalidade Abertura de Crédito em Conta Corrente nº 5002025-2023.013298-9, firmado em 23.10.2023, registrado sob nº R.1 na matricula nº 39.103, deste Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Jaguaruna-SC, e que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal 9.514/97, **em face do devedor fiduciante e avalistas: GRALHA EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ 29.304.013/0001-36, RENATA JOAQUIM BONIFÁCIO, CPF 061.240.579-64, GUILHERME INACIO LUIZ, CPF 081.346.539-79, CRISTINA JOAQUIM BONIFACIO, CPF 089.267.319-28 e ADILTON BOAVENTURA LUIZ, CPF 551.482.559-00,** no endereço fornecido pela credora, não tendo purgado a mora, **~~fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE, relativa ao imóvel objeto da presente matrícula,~~ em**

Continua na ficha 02

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: 158378.2.0039103-54

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro nº 2 — **Registro Geral** — **Ficha. 02**

MATRÍCULA Nº 39.103

favor da credora fiduciária, COOPERATIVA DE CREDITO E ECONOMIA COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA - CRESOL LITORAL, CNPJ 05.410.056/0001-38, acima qualificada, no termos do Art. 26, § 7° da Lei 9.514/97. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor venal: R$ 900.000,00 (novecentos mil reais), foi recolhido ITBI no valor total de R$ 18.000,00 (dezoito mil reais), conforme comprovantes de pagamento.
PROTOCOLO: N° 71.464 de 10/09/2026.
EMOLUMENTOS: R$ 1.469,93. ISS R$ 58,80. FRJ R$ 334,11. (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Total: R$ 1.862,84.
Selo de fiscalização HZK71194-IOA9.
O OFICIAL: _____
Valfrido Dandolini Bez Fontana.

AV.4-39.103, 08 de outubro de 2026.
CONSTRUÇÃO A REGULARIZAR: Procede-se esta averbação nos termos do art. 798, § 2° e § 3°, do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça de Santa Catarina, para constar a necessidade de regularização da obra de construção civil existente no imóvel acima.
PROTOCOLO: N° 71.464 de 10/09/2026.
EMOLUMENTOS: R$ 124,07. ISS R$ 4,96. FRJ R$ 28,20. (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Total: R$ 157,23.
Selo de fiscalização HZK71195-QNLZ.
O OFICIAL: _____
Valfrido Dandolini Bez Fontana.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FMNAH-AU8NK-V9YGU-UX8YX

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

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JAGUARUNA
Valfrido Dandolini Bez Fontana - Registrador Interino
Avenida Duque de Caxias, nº 700, Sala, Centro Fone: (48) 3624-1134

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente certidão é reprodução autêntica da Matrícula n° **39.103** do Livro 2 - Registro Geral, extraída nos termos do Art. 19, §1º, da Lei 6.015/73. O referido é verdade e dou fé.

O referido é verdade e dou fé.

Jaguaruna-SC, 09 de outubro de 2026.

Documento assinado digitalmente.

Emolumentos:	R$	0,00
FRJ:	R$	0,00
ISS:	R$	0,00
Total:	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%)

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HZK77303-Z44O
Confira os dados do ato em:
www.tisc.jus.br/selo

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FMNAH-AU8NK-V9YGU-UX8YX

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