



Valide aqui
este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ARAQUARI/SC

Rafael Cunha Garcia - Registrador

Av. Prof. Alberto Natalino Miquelute n° 7000/ Itinga, Araquari-SC, CEP:89245-000.

Multi Space Araquari, Bloco 03, Lojas 09, 10, 11, 12, 13 e 14.

Fone: (47) 3455-2097 - E-mail: contato@registrosaraquari.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da matrícula n.º **31.894** do Livro **2 - Registro Geral**, conforme imagem abaixo:

Livro nº 2	REGISTRO GERAL	Ficha nº01F.... Ano....2021....
Matrícula N° 031.894		Data: 12 de agosto de 2021
<p>IMÓVEL: UM TERRENO, constituído pelo LOTE N.º 014 (quatorze), da QUADRA "D", do denominado Loteamento "DAS CARPAS", situado no Bairro Itinga, na zona urbana do Município de Araquari (SC), com as seguintes características e confrontações: medindo de frente (Sul), em curva com desenvolvimento de 10,03 metros e raio de 12,00 metros, para o lado PAR da Rua "II - Trecho A", distante 130,88 metros da esquina mais próxima, formada pela Rua "I"; medindo 10,22 metros de largura nos fundos (Norte), confrontando com a Área Remanescente n.º 002; medindo 24,83 metros de extensão do lado direito (Leste), de quem de frente olha o imóvel, confrontando com o lote n.º 013; medindo do lado esquerdo (Oeste) em duas linhas, a primeira linha medindo 1,89 metros, confrontando com a Área Verde, a segunda linha defletindo a direita medindo 30,15 metros, confrontando com a Área Verde e com a Área Remanescente n.º 002; perfazendo uma área total de 276,63 metros quadrados.</p> <p>PROPRIETÁRIOS: ROSELI REINERT, brasileira, nascida aos 25/02/1959, solteira, comerciante, portadora da Carteira de Identidade n.º 301.660-SESPDC/SC, inscrita no CPF sob n.º 312.056.669-15, residente e domiciliada na Rua Babitonga, n.º 351, Bairro Floresta, em Joinville (SC); DANIEL LUIZ REINERT, brasileiro, nascido aos 12/08/1960, comerciante, portador da Carteira de Identidade n.º 2/R-849.524-SSP/SC, inscrito no CPF sob n.º 381.337.099-20, e sua mulher VERA LUCIA REINERT, brasileira, nascida aos 16/09/1963, comerciante, portadora da Carteira de Identidade n.º 2/R-1.355.905-SSP/SC, inscrita no CPF sob n.º 421.281.889-20, casados pelo Regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, com Pacto Antenupcial registrado sob o n.º 001.193, Livro 03 - Registro Auxiliar, do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Município e Comarca de Joinville (SC), residentes e domiciliados na Rua Babitonga, n.º 293, Bairro Floresta, em Joinville (SC).</p> <p>REGISTRO ANTERIOR: Matrícula aberta em decorrência do registro de Loteamento efetivado da Matrícula n.º 027.434, Livro 02 - Registro Geral, desta Serventia Registral. Protocolo sob n.º 23.447 de 30/03/2021. Emol. (Tabela III) R\$8,55 + ISSQN R\$0,17.</p> <p>Eu,  Bruna Vieira Gums, Registradora Interina.</p>		
<p>Av-1-031.894 - Município e Comarca de Araquari (SC), 12 de agosto de 2021.</p> <p>AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE DE HIPOTECA: Procede-se a esta averbação para constar que no R-1 da matrícula n.º 027.434, Livro 02 - Registro Geral, deste Serviço Registral, fez-se o registro de Hipoteca nos seguintes termos:</p> <p>HIPOTECANTES: ROSELI REINERT, brasileira, nascida aos 25/02/1959, solteira, comerciante, portadora da Carteira de Identidade n.º 301.660-SESPDC/SC, inscrita no CPF sob n.º 312.056.669-15, residente e domiciliada na Rua Babitonga, n.º 351, Bairro Floresta, em Joinville (SC); DANIEL LUIZ REINERT, brasileiro, nascido aos 12/08/1960, comerciante, portador da Carteira de Identidade n.º 2/R-849.524-SSP/SC, inscrito no CPF sob n.º 381.337.099-20, e sua mulher VERA LUCIA REINERT.</p>		

Ofício de Registro de Imóveis de Araquari
Bruna Vieira Gums - Oficial de Registro Interina

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4S65P-FDLHM-Y93F2-9SAS8>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ARAQUARI/SC

Rafael Cunha Garcia - Registrador

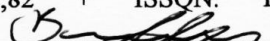
Av. Prof. Alberto Natalino Miquelute n° 7000/ Itinga, Araquari-SC, CEP:89245-000.

Multi Space Araquari, Bloco 03, Lojas 09, 10, 11, 12, 13 e 14.

Fone: (47) 3455-2097 - E-mail: contato@registrosaraquari.com.br

Continuação da Matrícula N° 031.894

Ficha n° 01V.....

brasileira, nascida aos 16/09/1963, comerciante, portadora da Carteira de Identidade n.º 2/R-1.355.905-SSP/SC, inscrita no CPF sob n.º 421.281.889-20, casados pelo Regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, com Pacto Antenupcial registrado sob o n.º 001.193, Livro 03 - Registro Auxiliar, do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Município e Comarca de Joinville (SC), residentes e domiciliados na Rua Babitonga, n.º 293, Bairro Floresta, em Joinville (SC). **HIPOTECÁRIO: MUNICÍPIO DE ARAQUARI (SC)**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ n.º 83.102.228/0001-10, com sede na Avenida Coronel Almeida, n.º 60, Centro, em Araquari (SC). **TÍTULO: HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU. FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Caução do Plano de Loteamento "das Carpas", Mediante Constituição de Garantia Real Hipotecária em Primeiro Grau, lavrada no Tabelionato de Notas do Município e Comarca de Araquari (SC), Livro n.º 176, fls. n.ºs 140 à 149v, aos 17/03/2021. **VALOR DA INFRAESTRUTURA:** R\$339.640,02 (trinta e nove mil e seiscentos e quarenta reais e dois centavos). **VALOR DA GARANTIA:** R\$339.640,02 (trinta e nove mil e seiscentos e quarenta reais e dois centavos). **OBJETO DA HIPOTECA:** Execução das vias de circulação pavimentadas e prontas para liberação de tráfego, com colocação de meio fio e calçadas acessíveis conforme legislação e normas técnicas aplicáveis; sistema de drenagem das águas pluviais; obras de consolidação e arrimo para a adequada conservação das vias implantadas, considerando as condições geológicas e topográficas do terreno; sistema de esgotamento sanitário e rede de distribuição de água para o loteamento, conforme normas da concessionária ou sistema municipal de água e esgoto (e com base em orientação expedida pelo Corpo de Bombeiros, instalação de hidrante em vias públicas do loteamento, quando necessário); implantação e ativação da rede de energia elétrica já com iluminação pública devidamente instalada, conforme normas da concessionária; demarcação dos lotes, quadras e logradouros com piquetes de concretos; as áreas destinadas à implantação de equipamentos públicos urbanos e comunitários deverão estar limpas e terraplanadas, não podendo possuir declividade superior à declividade média dos lotes. **PRAZO PARA EXECUÇÃO FINAL DAS OBRAS:** o constante no cronograma de execução das obras. **GARANTIA:** Em Hipoteca de Primeiro e Especial Grau 034 (trinta e quatro) lotes, sendo eles os imóveis representados pelos Lotes n.ºs 001 à 011, da Quadra "A", Lotes n.ºs 001 à 004, da Quadra "B", Lotes n.ºs 001 à 005, da Quadra "C", e Lotes n.ºs 001 à 014, da Quadra "D", do Loteamento denominado das Carpas. "FRJ": Não Incide, conforme consta na escritura pública. Consta na escritura pública que foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União. **OUTRAS CONDIÇÕES:** As constantes na Escritura Pública. Protocolo sob n.º 23.447 de 30/03/2021. Emol.: Isento + Selo R\$2,82 + ISSQN: Isento. Selo de Fiscalização: GFA88200-3F0J. Eu,  Bruna Vieira Gums, Registradora Interina.

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/4S65P-FDLHM-Y93F2-9SAS8>



Valide aqui
este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ARAQUARI/SC

Rafael Cunha Garcia - Registrador

Av. Prof. Alberto Natalino Miquelute n° 7000/ Itinga, Araquari-SC, CEP:89245-000.

Multi Space Araquari, Bloco 03, Lojas 09, 10, 11, 12, 13 e 14.

Fone: (47) 3455-2097 - E-mail: contato@registrosaraquari.com.br



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha nº.....02F....

Ano.....2021....

Matrícula Nº 031.894

Data: 12 de agosto de 2021

Av-2-031.894 - Município e Comarca de Araquari (SC), 15 de março de 2023.

AVERBAÇÃO DE RETIFICAÇÃO "EX-OFFICIO": Retifica-se para todos os fins e efeitos de direito a Av-1 da presente matrícula para constar: **VALOR DA INFRAESTRUTURA:** R\$339.640,02 (trezentos e trinta e nove mil e seiscentos e quarenta reais e dois centavos). **VALOR DA GARANTIA:** R\$339.640,02 (trezentos e trinta e nove mil e seiscentos e quarenta reais e dois centavos), e não como constou. Protocolo sob n.º 30.992 de 15/03/2023: Emol.: Isento + Selo R\$3,39 + ISSQN: Isento. Selo de Fiscalização: GSS47484-LBT3.
Eu, Suelen Johanson Suelen Johanson, Substituta de Registro.

Av-3.31.894 - Município e Comarca de Araquari (SC), 12 de dezembro de 2023.

AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE DE CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Procede-se esta averbação de acordo com a Av-7 da Matrícula 027.434, Livro 02 - Registro Geral, desta Serventia, para constar o seguinte ato de averbação: Conforme Termo de Liberação Final de Garantia Hipotecária, emitido pelo Município de Araquari (SC), datado aos 05/10/2023, fica para todos os fins e efeitos de direito, cancelada a hipoteca constante na Av-1, da presente matrícula. Protocolo sob o n.º 33.485 de 08/12/2023. Emol. R\$108,82 + ISSQN R\$2,18 + FRJ R\$24,73 = Totalizando R\$135,73. (Destinação do repasse 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%). Selo de Fiscalização: GXZ87305-PRXD.
Eu, Suelen Johanson Suelen Johanson, Oficial Substituta.

Av-4.31.894 - Município e Comarca de Araquari (SC), 14 de fevereiro de 2024.

AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO: Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas do Município e Comarca de Joinville (SC), no Livro n.º 1.452, às fls. n.ºs 021 à 023v, aos 11/03/2022; e, Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Araquari (SC), aos 16/01/2024, fica para todos os fins e efeitos de direito averbado que o nome do logradouro para o qual o imóvel faz frente passou a denominar-se Rua Cesario Peres Molino (antiga Rua "II"), distante 130,88 metros da Rua Madalena Loureiro Martins (antiga Rua "I"). **AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas do Município e Comarca de Joinville (SC), no Livro n.º 1.452, às fls. n.ºs 021 à 023v, aos 11/03/2022; e, Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Araquari (SC), aos 16/01/2024, fica para todos os fins e efeitos de direito averbado o número da inscrição imobiliária, qual seja, 01.03.0479.0372, na Prefeitura Municipal de Araquari (SC). Protocolo sob o n.º 33.857

Ofício de Registro de Imóveis de Araquari
Bruna Vieira Gums - Oficial de Registro Interina

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/4S65P-FDLHM-Y93F2-9SAS8>



Valide aqui
este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ARAQUARI/SC

Rafael Cunha Garcia - Registrador

Av. Prof. Alberto Natalino Miquelute n° 7000/ Itinga, Araquari-SC, CEP:89245-000.

Multi Space Araquari, Bloco 03, Lojas 09, 10, 11, 12, 13 e 14.

Fone: (47) 3455-2097 - E-mail: contato@registrosaraquari.com.br

Ficha n°02V.....

Continuação da Matrícula N° 31.894

CNM: 107706.2.0031894-69

de 24/01/2024. Emol. R\$113,24 + ISSQN R\$2,26 + FRJ R\$25,73 = Totalizando R\$141,23. (Destinação do repasse 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%). Selo de Fiscalização: HAB05472-0CVZ. Eu, Suel Johanson Suelen Johanson, Oficial Substituta.

R-5.31.894 - Município e Comarca de Araquari (SC), 14 de fevereiro de 2024.

TRANSMITENTE: ROSELI REINERT, brasileira, nascida aos 25/02/1959, solteira, aposentada, inscrita no CPF sob n.º 312.056.669-15, residente e domiciliada na Rua Babitonga, n.º 351, Bairro Itaum, em Joinville (SC). **ADQUIRENTES: DANIEL LUIZ REINERT**, brasileiro, nascido aos 12/08/1960, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação n.º 01422038175-DETRAN/SC, inscrito no CPF sob n.º 381.337.099-20, e sua esposa, **VERA LUCIA REINERT**, brasileira, nascida aos 16/09/1963, comerciante, portadora da Carteira de Identidade n.º 1.355.905-SESP/SC, inscrita no CPF sob n.º 421.281.889-20, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei n.º 6.515/1977, residentes e domiciliados na Rua Babitonga, n.º 293, Bairro Floresta, em Joinville (SC). **TÍTULO:** COMPRA E VENDA DA PARTE IDEAL. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas do Município e Comarca de Joinville (SC), no Livro n.º 1.452, às fls. n.ºs 021 à 023v, aos 11/03/2022. **VALOR:** R\$23.666,63 (vinte e três mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e três centavos). Recolhido o "ITBI", conforme consta na escritura pública; e apresentadas as certidões exigidas em lei. **Obs.: Ficam os adquirentes Daniel Luiz Reinert e sua esposa Vera Lucia Reinert com a propriedade integral do imóvel da presente matrícula.** **OUTRAS CONDIÇÕES:** As constantes na Escritura. A Declaração sobre Operações Imobiliárias (DOI) será emitida no prazo regulamentar, conforme determinação na Instrução Normativa RFB n.º 1.112 de 28/12/2010, alterada pela Instrução Normativa RFB n.º 1.239 de 17/01/2012, da Secretaria da Receita Federal. Protocolo sob o n.º 33.857 de 24/01/2024. Emol. R\$240,31 + ISSQN R\$4,81 + FRJ R\$54,62 = Totalizando R\$299,74. (Destinação do repasse 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%). Selo de Fiscalização: HAB05473-X2V9. Eu, Suel Johanson Suelen Johanson, Oficial Substituta.

Av-6.31.894 - Município e Comarca de Araquari (SC), 04 de abril de 2025.

TRANSFORMAÇÃO DA MATRÍCULA FÍSICA EM DIGITAL : Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGFE-SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo sob o n.º 38.459 de 03/04/2025. Emolumentos: sem incidência. Selo

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/4S65P-FDLHM-Y93F2-9SAS8>



Valide aqui este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ARAQUARI/SC

Rafael Cunha Garcia - Registrador

Av. Prof. Alberto Natalino Miquelute n° 7000/ Itinga, Araquari-SC, CEP:89245-000.

Multi Space Araquari, Bloco 03, Lojas 09, 10, 11, 12, 13 e 14.

Fone: (47) 3455-2097 - E-mail: contato@registrosaraquari.com.br

Ficha n°.....03F.....

Ano.....2021.....

Livro n° 2

REGISTRO GERAL

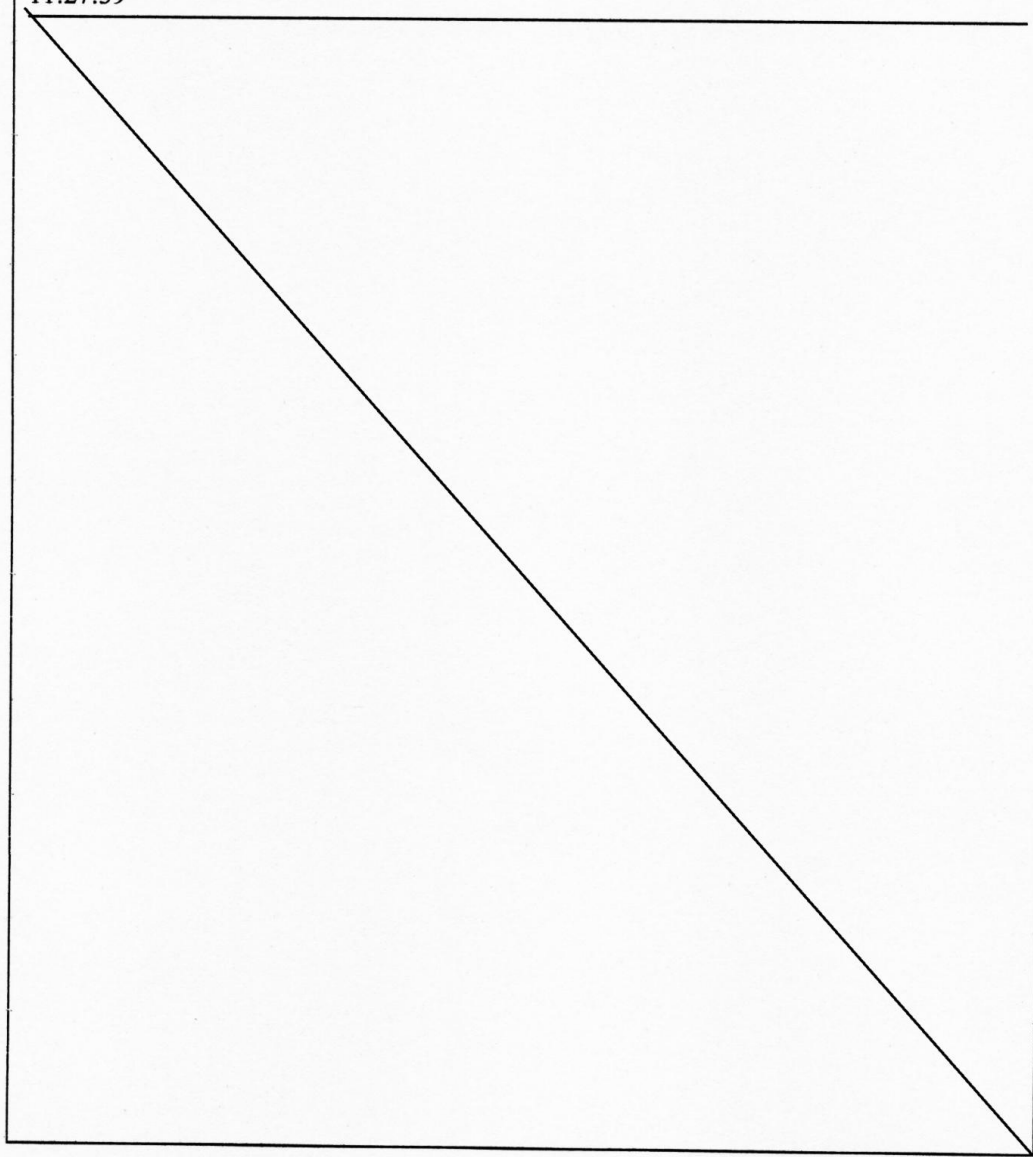
CNM: 107706.2.0031894-69

Matrícula N° 31.894

Data: 12 de agosto de 2021

de Fiscalização: HKQ91940-XGRN.

Assinado digitalmente por Ivana Pereira Inácio, Escrevente Substituta, em: 04/04/2025 11:27:39



Ofício de Registro de Imóveis de Araquari
Rafael Cunha Garcia - Registrador

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4S65P-FDLHM-Y93F2-9SAS8>



Valide aqui
este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ARAQUARI/SC

Rafael Cunha Garcia - Registrador

Av. Prof. Alberto Natalino Miquelute n° 7000/ Itinga, Araquari-SC, CEP:89245-000.

Multi Space Araquari, Bloco 03, Lojas 09, 10, 11, 12, 13 e 14.

Fone: (47) 3455-2097 - E-mail: contato@registrosaraquari.com.br

Ficha n° ...03V...

Continuação da Matrícula N° 31.894

CNM: 107706.2.0031894-69

Av-7.31.894 - Município e Comarca de Araquari (SC), 04 de abril de 2025.

AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: Conforme Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Urbano, lavrada no Tabelionato Araquari, Município e Comarca de Araquari (SC), no Livro n.º 222, às fls. n.ºs 287 à 289v, aos 03/04/2024, fica para todos os fins e efeitos de direito averbada alteração do número da inscrição imobiliária, qual seja, **01.03.0478.0036**, na Prefeitura Municipal de Araquari (SC). Protocolo sob o n.º 38.459 de 03/04/2025. Emol. R\$119,10 + ISSQN R\$2,38 + FRJ R\$27,07 = Totalizando R\$148,55. (Destinação do repasse 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%). Selo de Fiscalização: HKQ91941-UN79.

Assinado digitalmente por Ivana Pereira Inácio, Escrevente Substituta, em: 04/04/2025 11:27:42

R-8.31.894 - Município e Comarca de Araquari (SC), 04 de abril de 2025.

TÍTULO: COMPRA E VENDA

TRANSMITENTES: DANIEL LUIZ REINERT, brasileiro, nascido aos 12/08/1960, empresário, inscrito no CPF sob n.º 381.337.099-20, e sua esposa, VERA LÚCIA REINERT, brasileira, nascida aos 16/09/1963, empresária, portadora da Carteira de Identidade n.º 1.355.905-SESP/SC, inscrita no CPF sob n.º 421.281.889-20, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei n.º 6.515/1977, residentes e domiciliados na Rua Babitonga, n.º 293, Bairro Floresta, em Joinville (SC).

ADQUIRENTE: **MLR ADMINISTRADORA DE BENS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n.º 43.967.262/0001-32, com sede na Rua Sorocaba, n.º 242, Bairro Floresta, em Joinville (SC). **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Urbano, lavrada no Tabelionato Araquari, Município e Comarca de Araquari (SC), no Livro n.º 222, às fls. n.ºs 287 à 289v, aos 03/04/2024.

VALOR: R\$80.000,00, pagos à vista em espécie. Recolhido o "ITBI", conforme consta na escritura pública; e apresentadas as certidões exigidas em lei. **OUTRAS CONDIÇÕES** : As constantes na Escritura. A Declaração sobre Operações Imobiliárias (DOI) será emitida no prazo regulamentar, conforme determinação na Instrução Normativa RFB n.º 1.112 de 28/12/2010, alterada pela Instrução Normativa RFB n.º 1.239 de 17/01/2012, da Secretaria da Receita Federal. Protocolo sob o n.º 38.459 de 03/04/2025. Emol. R\$881,34 + ISSQN R\$17,62 + FRJ R\$200,32 = Totalizando R\$1.099,28. (Destinação do repasse 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%). Selo de Fiscalização: HKQ91942-L65V, HKQ91943-7O86.

Assinado digitalmente por Ivana Pereira Inácio, Escrevente Substituta, em: 04/04/2025

Continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4S65P-FDLHM-Y93F2-9SAS8>



Valide aqui este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ARAQUARI/SC

Rafael Cunha Garcia - Registrador

Av. Prof. Alberto Natalino Miquelute n° 7000/ Itinga, Araquari-SC, CEP:89245-000.

Multi Space Araquari, Bloco 03, Lojas 09, 10, 11, 12, 13 e 14.

Fone: (47) 3455-2097 - E-mail: contato@registrosaraquari.com.br

Ficha n°.....04F...
Ano.....2021.....

Livro n° 2

REGISTRO GERAL

CNM: 107706.2.0031894-69

Matrícula N° 31.894

Data: 12 de agosto de 2021

11:27:44

R-9.31.894 - Município e Comarca de Araquari (SC), 26 de novembro de 2025.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

EMITENTE DEVEDOR: DM MOLDE FERRAMENTARIA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n.º 30.159.385/0001-03, com sede na Rua das Carpas, n.º 615, Bairro Itinga, em Araquari (SC). **AVALISTAS: MOSER LUIZ RAMOS**, brasileiro, nascido em 25/09/1981, diretor financeiro, inscrito no CPF sob n.º 007.255.829-60, e sua esposa, **PATRICIA ROCHA RAMOS**, brasileira, nascida em 06/02/1982, diretora administrativa, inscrita no CPF sob n.º 035.183.509-19, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei n.º 6.515/1977, residentes e domiciliados na Rua Sorocaba, n.º 242, Bairro Floresta, em Joinville (SC).

INTERVENIENTE GARANTIDORA/DEVEDORA FIDUCIANTE: MLR ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n.º 43.967.262/0001-32, com sede na Rua Sorocaba, n.º 242, Bairro Floresta, em Joinville (SC). **CREDORA: COOPERATIVA DE CREDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA ALTO VALE - CRESOL ALTO VALE**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 07.465.539/0001-65, com sede na Rua 7 de Setembro, n.º 1.955, Centro, em Witmarsum (SC). **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário - Modalidade Renegociação, Contrato n.º 5002040-2025.010022-0, datado em 09/04/2025. **VALOR DO CRÉDITO:** R\$750.000,00. **VENCIMENTO FINAL:** 15/06/2028. **QUANTIDADE E VALOR DAS PARCELAS:** 36 (trinta e seis) parcelas. **VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA:** 15/07/2025. **GARANTIA:** Em Alienação Fiduciária, o imóvel objeto da presente matrícula. **JUROS:** 2,390% a.m., 32,767% a.a.. **VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO:** R\$250.000,00. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:** 15 dias. **OUTRAS CONDIÇÕES:** As constantes na referida Cédula. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle da certidão: EE92.2B50.9153.2AAB, emitida às 15:11:08 do dia 30/06/2025, em nome da interveniente garantidora. Protocolo sob o n.º 41.003 de 25/11/2025. Emol. R\$2.057,50 + ISSQN R\$41,15 + FRJ R\$467,66 = Totalizando R\$2.566,31. (Destinação do repasse 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%). Selo de Fiscalização: HQZ11974-WBLA.

Assinado digitalmente por Ivana Pereira Inácio, Escrevente Substituta, em: 26/11/2025

Ofício de Registro de Imóveis de Araquari
Rafael Cunha Garcia - Registrador

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4S65P-FDLHM-Y93F2-9SAS8>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ARAQUARI/SC

Rafael Cunha Garcia - Registrador

Av. Prof. Alberto Natalino Miquelute nº 7000/ Itinga, Araquari-SC, CEP:89245-000.

Multi Space Araquari, Bloco 03, Lojas 09, 10, 11, 12, 13 e 14.

Fone: (47) 3455-2097 - E-mail: contato@registrosaraquari.com.br

Ficha nº04V....

Continuação da Matrícula Nº 31.894

CNM: 107706.2.0031894-69

12:24:30.

Av-10.31.894 - Município e Comarca de Araquari (SC), 04 de maio de 2026.

ESPECIALIDADE OBJETIVA: Conforme requerimento, da parte interessada, datado de 22/04/2026; instruído com a Declaração de Quitação do ITBI guia nº 323/2026, emitida pela Prefeitura Municipal de Araquari (SC) aos 22/04/2026, arquivado nesta Serventia, procedo a esta averbação para constar a especialidade objetiva: **1.**

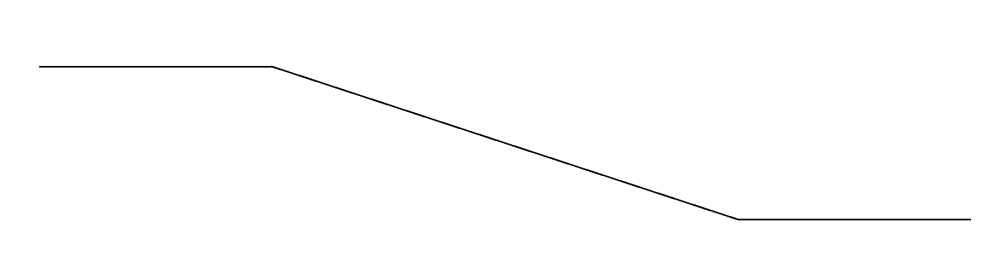
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.03.0479.0372; **2. CEP:** 89.245-000. Protocolo sob o n.º 42.554 de 23/04/2026. Emol. R\$124,07 + ISSQN R\$2,48 + FRJ R\$28,20 = Totalizando R\$154,75. (Destinação do repasse do FRJ: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC - 19,55%). Selo de Fiscalização: HUU95857-U9TJ.

Assinado digitalmente por Ivana Pereira Inácio, Escrevente Substituta, em: 04/05/2026 13:54:57.

Av-11.31.894 - Município e Comarca de Araquari (SC), 04 de maio de 2026.

AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Procedo a esta averbação para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel da presente matrícula, em favor da **COOPERATIVA DE CREDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDARIA ALTO VALE - CRESOL ALTO VALE**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n.º 07.465.539/0001-65, com sede na Rua 7 de Setembro, n.º 1.955, Centro, em Witmarsum (SC). **VALOR DA CONSOLIDAÇÃO:** R\$ 213.905,50. Foi recolhido o "ITBI", guia n.º 323/2026, no valor de R\$ 5.020,40, autenticação n.º 8.05D.681.6B4.COC.065, em 15/04/2026, com incidência sobre o valor de R\$ 250.000,00. Protocolo sob o n.º 42.554 de 23/04/2026. Emol. R\$718,27 + ISSQN R\$14,37 + FRJ R\$163,26 = Totalizando R\$895,90. (Destinação do repasse 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%). Selo de Fiscalização: HUU95858-WVDX.

Assinado digitalmente por Ivana Pereira Inácio, Escrevente Substituta, em: 04/05/2026 13:55:00



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4S65P-FDLHM-Y93F2-9SAS8>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ARAQUARI/SC

Rafael Cunha Garcia - Registrador

Av. Prof. Alberto Natalino Miquelute n° 7000/ Itinga, Araquari-SC, CEP:89245-000.

Multi Space Araquari, Bloco 03, Lojas 09, 10, 11, 12, 13 e 14.

Fone: (47) 3455-2097 - E-mail: contato@registrosaraquari.com.br

O referido é verdade e dou fé.

Araquari/SC, 05 de maio de 2026

-
- ()Rafael Cunha Garcia - Registrador
 - ()Ivana Pereira Inácio - Escrevente Substituta
 - ()Luana Hepp - Escrevente Substituta
 - ()Mabilly Vitória Vieira Leal- Escrevente
 - ()Mírian Carbonera do Carmo - Substituta Legal
 - ()Elenice de Oliveira - Escrevente Autorizada

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br

Documento assinado digitalmente por ELENICE DE OLIVEIRA (062.483.569-39)

Emolumentos:	R\$	Isento
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%)



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4S65P-FDLHM-Y93F2-9SAS8>