



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO MUNICÍPIO E COMARCA
DE PRESIDENTE GETÚLIO
Delmar Adão Angioletti - Registrador Titular

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula n. **12.481** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

CNM: 107557.2.0012481-37

F1

Registro de Imóveis da Comarca de Presidente Getúlio
Livro 2-Registro Geral
Matrícula nº 12.481

- Estado de Santa Catarina
Folha nº 1
Data: 18 de Março de 2019

Identificação do Imóvel: LOTE 74 - Um terreno urbano, situado na quadra "E", no lado ímpar da Rua "D" do Loteamento Residencial Colina do Vale, Bairro Rio Ferro, cidade e Comarca de Presidente Getúlio, Estado de Santa Catarina, contendo a área de 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados), distando pelo lado direito 33,00 metros da curva que forma a Rua "B" com a Rua "D" deste loteamento, medindo e confrontando: FRENTE: com 12,00 metros confrontando com o lado ímpar da Rua "D" deste loteamento, onde por uma deflexão anti-horária de 90°0'0" dá a direção do lado direito; LADO DIREITO: com 30,00 metros confrontando com o Lote - 75 deste loteamento, onde por uma deflexão anti-horária de 90°0'0" dá a direção do fundo; FUNDO: com 12,00 metros confrontando com o Lote - 79 deste loteamento, onde por uma deflexão anti-horária de 90°0'0" dá a direção do lado esquerdo; LADO ESQUERDO: com 30,00 metros confrontando com o Lote - 73 deste loteamento, onde por uma deflexão anti-horária de 90°0'0" dá a direção da frente; sem benfeitorias. **Observação:** consta ainda sobre o lote uma faixa sanitária não edificante de 3,00 metros, margeando fundo em toda extensão desde a lateral esquerda até a lateral direita do imóvel.

PROPRIETÁRIA: C.R. NOTARI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 12.156.777/0001-29, situada à rua Abel Ceola, s/nº, bairro Centro, cidade de Presidente Getúlio, SC
TÍTULO AQUISITIVO: Matriculado no livro 2-RG sob nº 9.793, na data de 08.09.2015, nesta Serventia Imobiliária. Protocolo nº 33.310 de 26.11.2018.
Dou fé. Escrevente Juramentado - Giovani Bähr:

AV-1/12.481 no livro 2-RG. - Data: 09 de Junho de 2021.

Pela escritura pública de compra e venda, lavrada aos 08 de junho de 2021, a fls. 186 a 187v do livro nº 135, no Tabelionato de Notas e de Protesto do município e Comarca de Presidente Getúlio, SC, o imóvel objeto desta matrícula possui a inscrição imobiliária junto ao Município de Presidente Getúlio sob nº 01.01.234.0271. Emol. R\$ 90,56. Protocolo nº 37.183 de 08.06.2021. Selo de fiscalização: GDT51241-MUFS. Dou fé. Escrevente - Felipe Oliani:

R-2/12.481 no livro 2-RG. - Data: 09 de Junho de 2021.

Pela mesma escritura da AV.1 desta matrícula, a proprietária empresa C.R. NOTARI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, neste ato representada por seu procurador Julio Cesar Policarpo, conforme Procuração Pública lavrada em 17/10/2019, no Tabelionato de Notas e de Protesto do município e Comarca de Presidente Getúlio, SC, à folha 32 do livro nº 58, venderam pelo preço certo e ajustado de R\$ 59.100,00 (cinquenta e nove mil e cem reais), o imóvel objeto da presente matrícula para RONALDO SCHOLL, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 07/12/1991, filho de Alfonso Scholl e Ivalite Weise Scholl, administrador, portador da CNH nº 04889165707/DETRAN/SC, inscrito no CPF nº 080.952.409-07, residente e domiciliado à rua Faustino Pavanello, s/nº, Bairro Rio Ferro, cidade de Presidente Getúlio, SC, com e-mail:

- continua -



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO MUNICÍPIO E COMARCA
DE PRESIDENTE GETÚLIO
Delmar Adão Angioletti - Registrador Titular

CNM: 107557.2.0012481-37

Registro de Imóveis da Comarca de Presidente Getúlio

Estado de Santa Catarina

Livro 2-Registro Geral

Folha nº 1v

Matrícula nº 12.481

Data: 18 de Março de 2019

schollronaldo7@gmail.com; e **DANIELA FLORIANO**, brasileira, solteira, maior, nascida em 13/05/1994, filha de Agemirio Floriano e Jucemara Adriano Floriano, administradora, portadora da CNH nº 07263258065/DETRAN/SC, inscrita no CPF nº 092.891.319-85, residente e domiciliada à rua Faustino Pavanello, s/nº, Bairro Rio Ferro, cidade de Presidente Getúlio, SC, com e-mail: danielafloriano2009@hotmail.com. Emol. R\$ 660,06. Protocolo nº 37.183, em 08/06/2021. Será emitida a DOI no prazo regulamentar. Selo de fiscalização: GDT51242-DF16. Dou fé. Escrevente - Felipe Oliani.

R-3/12.481 no livro 2-RG. - Data: 09 de Junho de 2021.

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 5002012-2021.005881-4 - MODALIDADE ABERTURA DE CRÉDITO EM CONTA CORRENTE, emitida aos 08.06.2021, por 4S INDUSTRIA DE CONFECÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ nº 08.743.911/0001-10, com endereço à rua Valentin Schmidt, 255, Niterói, cidade de Presidente Getúlio, SC, neste ato representada por seu sócio administrador Ronaldo Scholl, CPF nº 080.952.409-07; compareceram na qualidade de intervenientes garantidores - devedores fiduciários: Ronaldo Scholl, CPF nº 080.952.409-07 e Daniela Floriano, CPF nº 092.891.319-85; e compareceu na qualidade de credora: COOPERATIVA DE CREDITO RURAL COM INTERAÇÃO SOLIDARIA DE DONA EMMA, com sede à rua Alberto Koglin, 3683, Comercial Infinity Blue, Sala 01, Centro, cidade de Dona Emma, SC, inscrita no CNPJ sob nº 04.261.151/0001-54. Informações relacionadas à operação: Modelo: 2191 - Empréstimo de Capital de Giro PJ - Mista - 2021. Finalidade: Empréstimos - Capital de Giro com Prazo Vencimento Superior 365 dias. Fonte do recurso: Recursos Próprios. Término da carência: 21.07.2021. Crédito concedido: R\$ 1.030.000,00 (um milhão e trinta mil reais). Valor da parcela: R\$ 15.779,07. Periodicidade da parcela: 30 dias. Prazo: 3633. Quantidade parcelas: 118. Vencimento 1ª Parcela: 20/08/2021. Vencimento Final: 20/05/2031. Correção monetária: CDI Mensal. Capitalização de juros: sim. Forma de Capitalização: Mensal. Forma de Amortização: SPC. Juros remuneratórios - mensal: 0,680%; Juros Remun - Anual: 8,472%; Multa Moratória: 2,00%; Juros moratórios - mensal: 1,000%. Juros moratórios - anual: 12,683%. IOF R\$ 18.957,54. CET - mês: 0,718%. CET - ano: 8,965%. Demonstrativo do Custo Efetivo Total - CET: Conforme consta na Cédula. Cronograma de Vencimento da Parcela: Vencimento da 1ª Parcela: 20/08/2021 e Vencimento da 118ª e última parcela em 20/05/2031. Na data de vencimento final prevista no quadro resumo, a devedora pagará por esta cédula ao credor, ou à sua ordem, a quantia líquida, certa e exigível do valor do crédito concedido, em moeda corrente nacional, acrescido dos juros e encargos legais. Do Inadimplemento. Havendo descumprimento por parte da devedora de quaisquer obrigações estabelecidas nesta cédula ou decorrentes da lei, sem prejuízo dos encargos pactuados, sobre o saldo devedor diário incidirá atualização monetária, a partir da data da exigibilidade do crédito, juros moratórios, bem como multa convencional no percentual irredutível prevista no quadro resumo, calculados sobre o principal e acessórios. Em caso de inadimplemento, arcará a devedora com as despesas de cobrança efetuadas pela credora, além de custas processuais e honorários advocatícios fixados judicialmente, pactuando

- continua -



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO MUNICÍPIO E COMARCA
DE PRESIDENTE GETÚLIO
Delmar Adão Angioletti - Registrador Titular

CNM: 107557.2.0012481-37

Registro de Imóveis da Comarca de Presidente Getúlio

- Estado de Santa Catarina

Livro 2-Registro Geral

Folha nº 2

Matrícula nº 12.481

Data: 18 de Março de 2019

as partes, desde já, o percentual de 20% sobre o total devido, a títulos de honorários advocatícios em caso de cobrança extrajudicial e/ou judicial. Garantias: Em garantia do pagamento da dívida oriunda deste instrumento, os intervenientes garantidores fiduciários **alienam fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, ficando, em consequência, constituída a propriedade fiduciária sobre o imóvel, em favor da Credora. 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. Avaliação: R\$ 1.300.000,00. Prazo de Carência: O atraso no pagamento de qualquer uma das parcelas, por prazo igual ou superior a 15 dias, conferirá à credora o direito de intimar os intervenientes garantidores fiduciários/devedora fiduciária. Intimação e Leilão de acordo com a Lei 9.514/97. Do Foro e Lugar do Pagamento da Dívida: As obrigações decorrentes desta cédula deverão ser satisfeitas na SEDE da credora, servindo o Foro da Comarca deste local como competente para dirimir quaisquer dúvidas ou ações oriundas desta Cédula, sem prejuízo da Credora em optar pelo foro do domicílio da devedora ou local onde se encontrem seus bens. Demais cláusulas e condições as da citada cédula que a este se integra. Emol. R\$ 1.611,92. FRJ Isento (Microempresa). Protocolo nº 37.184, de 08.06.2021. Selo de fiscalização: GDT51243-90PA. Dou fé. Escrevente - Felipe Oliatti:

AV-4/12.481 no livro 2-RG. - Data: 29 de Agosto de 2023.

A requerimento de Cooperativa de Crédito e Investimento com Interação Solidária Transformação - Cresol Transformação, neste ato representada por seu Diretor Executivo o Sr. Gilvoney Dagostin e por seu Diretor Comercial o Sr. Ruan Carlos Ax, datado de 28.08.2023, e de acordo com a Ata Sumária de Assembleia Geral Extraordinária Digital, datada de 29.10.2021, devidamente registrada na Junta Comercial deste Estado, sob nº 20217216870, em 27.12.2021, protocolo nº 217216870, de 22.12.2021, assinado pelo Secretário Geral, Sr. Blasco Borges Barcellos, e Ata Sumária de Assembleia Geral Extraordinária e Ordinária, datada de 01.04.2023, devidamente registrada na Junta Comercial deste Estado, sob nº 20239891201, em 18.05.2023, protocolo nº 239891201, de 15.05.2023, assinado pelo Secretário Geral em exercício, Sr. Luciano Leite Kowalski, arquivado nesta Serventia, nesta data, procedo a alteração da razão social da credora Cooperativa de Crédito Rural com Interação Solidária de Dona Emma - Cresol Dona Emma para COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA TRANSFORMAÇÃO - CRESOL TRANSFORMAÇÃO, e posteriormente para COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA TRANSFORMAÇÃO - CRESOL TRANSFORMAÇÃO. Emolumentos: R\$ 108,82. ISS: R\$ 5,44. FRJ: R\$ 24,73 (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%). Protocolo nº 40.974 de 28.08.2023. Selo de fiscalização: GVW24796-XMZ7. Dou fé. Escrevente - Felipe Oliatti:

AV-5/12.481 no livro 2-RG. - Data: 29 de Agosto de 2023.

- continua -



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO MUNICÍPIO E COMARCA
DE PRESIDENTE GETÚLIO

Delmar Adão Angioletti - Registrador Titular

CNM: 107557.2.0012481-37

Registro de Imóveis da Comarca de Presidente Getúlio

- Estado de Santa Catarina

Livro 2-Registro Geral

Folha nº 2v

Matrícula nº 12.481

Data: 18 de Março de 2019

A requerimento de Cooperativa de Crédito e Investimento com Interação Solidária Transformação - Cresol Transformação, neste ato representada por seu Diretor Executivo o Sr. Gilvoney Dagostin e por seu Diretor Comercial o Sr. Ruan Carlos Ax, datado de 28.08.2023, arquivado nesta Serventia, nesta data, procedo a averbação do CANCELAMENTO da alienação fiduciária objeto do R.3 desta matrícula. Emolumentos: R\$ 108,82. ISS: R\$ 5,44. FRJ: R\$ 24,73 (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%). Protocolo nº 40.974 de 28.08.2023. Selo de fiscalização: GVW24797-DCU2. Dou fé. Escrevente - Felipe Oliatti:

R-6/12.481 no livro 2-RG. - Data: 29 de Agosto de 2023.

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 5002012-2023.012404-2 - MODALIDADE RENEGOCIAÇÃO, emitida aos 25.08.2023, por 4S INDUSTRIA DE CONFECÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ nº 08.743.911/0001-10, com endereço à rua Valentin Schmidt, 255, Niterói, cidade de Presidente Getúlio, SC, neste ato representada por seu sócio e administrador Ronaldo Scholl, CPF nº 080.952.409-07; compareceram na qualidade de intervenientes garantidores - devedores fiduciários: Ronaldo Scholl, CPF nº 080.952.409-07 e Daniela Floriano, CPF nº 092.891.319-85; e compareceu na qualidade de credora: COOPERATIVA DE CREDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDARIA TRANSFORMAÇÃO - CRESOL TRANSFORMAÇÃO, com sede à rua Alberto Koglin, 3683, Comercial Infinity Blue, Sala 01, Centro, cidade de Dona Emma, SC, inscrita no CNPJ sob nº 04.261.151/0001-54. Informações relacionadas à operação: Modelo: 7541 - Crédito de Renegociação Cobrança Interna - Pré Fixado - 2023. Finalidade: Empréstimos - Capital de Giro com Prazo Vencimento Superior 365 dias. Fonte do Recurso: Recursos Próprios. Término da carência: 20.09.2023. Crédito concedido: R\$ 1.268.000,00 (um milhão e duzentos e sessenta e oito mil reais). Valor da parcela: R\$ 37.109,23. Periodicidade da parcela: 30 dias. Prazo: 1853. Quantidade parcelas: 60. Vencimento 1ª Parcela: 20/10/2023. Vencimento Final: 20/09/2028. Correção monetária: Sem Index. Capitalização de juros: sim. Forma de Capitalização: Mensal. Forma de Amortização: SPC. Juros remuneratórios - mensal: 2,000%; Juros Remun - Anual: 26,824%; Multa Moratória: 2,00%; Juros moratórios - mensal: 1,000%. Juros moratórios - anual: 12,683%. IOF R\$ 7.974,29. CET - mês: 2,079%. CET - ano: 28,008%. Demonstrativo do Custo Efetivo Total - CET e Quadro R - Dados de Refinanciamento/Renegociação: Conforme consta na Cédula. Cronograma de Vencimento da Parcela: Vencimento da 1ª Parcela: 20/10/2023 e Vencimento da 60ª e última parcela em 20/09/2028. Na data de vencimento final prevista no quadro resumo, a devedora pagará por esta cédula ao credor, ou à sua ordem, a quantia líquida, certa e exigível do valor do crédito concedido, em moeda corrente nacional, acrescido dos juros e encargos legais. Garantias: Em garantia do pagamento da dívida oriunda deste instrumento, os intervenientes garantidores fiduciários alienam fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, ficando, em consequência, constituída a propriedade fiduciária sobre o imóvel, em favor da Credora. A garantia fiduciária abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações nele existentes ou que se

- continua -



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO MUNICÍPIO E COMARCA
DE PRESIDENTE GETÚLIO
 Delmar Adão Angioletti - Registrador Titular

CNM: 107557.2.0012481-37

Registro de Imóveis da Comarca de Presidente Getúlio

Estado de Santa Catarina

Livro 2-Registro Geral

Folha nº 3

Matrícula nº 12.481

Data: 18 de Março de 2019

acresçam durante a vigência da garantia. Avaliação: R\$ 1.690.000,00. Prazo de Carência: O atraso no pagamento de qualquer uma das parcelas, por prazo igual ou superior a 15 dias, conferirá à credora o direito de intimar os intervenientes garantidores fiduciários/devedora fiduciante. Intimação e Leilão de acordo com a Lei 9.514/97. Do Foro e Lugar do Pagamento da Dívida: As obrigações decorrentes desta cédula deverão ser satisfeitas na SEDE da credora, servindo o Foro da Comarca deste local como competente para dirimir quaisquer dúvidas ou ações oriundas desta Cédula, sem prejuízo da Credora em optar pelo foro do domicílio da devedora ou local onde se encontrem seus bens. Demais cláusulas e condições as da citada cédula que a este se integra. Emol. R\$ 1.937,00. ISS R\$ 96,85. FRJ R\$ 440,28 (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%). Protocolo nº 40.974, de 28.08.2023. Selo de fiscalização: GVV24798-BM7T. Dou fé. Escrevente - Felipe Oliani:

AV-7/12.481 no livro 2-RG. - Data: 06 de Junho de 2024.

A requerimento de Banco Bradesco S.A., neste ato representada por seu procurador Evaristo Aragão Ferreira dos Santos, e de acordo com a Certidão datada de 06.05.2024, ajuizada em 20.07.2023, admitida pelo 11º Juízo da Unidade Estadual de Direito Bancário - Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina, Dr. Ricardo Rafael dos Santos, extraído dos autos de Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 5069123-77.2023.8.24.0930, em que é exequente: Banco Bradesco S.A., CNPJ nº 60.746.948/0001-12, e executados: 4S Industria e Confecções Ltda, CNPJ nº 08.743.911/0001-10, e Ronaldo Scholl, CPF nº 080.952.409-07, e demais documentos arquivados nesta Serventia, nesta data, procedo a averbação premonitória sobre os direitos aquisitivos de uma parte ideal de 50% do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de Ronaldo Scholl, CPF nº 080.952.409-07, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil. Valor da Causa: R\$ 916.776,03. Emolumentos: R\$ 113,24. ISS: R\$ 5,66. FRJ: R\$ 25,73 (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%). Protocolo nº 42.051 de 08.05.2024. Selo de fiscalização: HBW52737-WTQV. Dou fé. Escrevente - Felipe Oliani:

Av-8/12.481 - no livro 2-RG. Data: 23 de julho de 2026.

A requerimento de Banco Bradesco S/A, assinado neste ato por seu procurador Evaristo Aragão Ferreira dos Santos, e demais documentos arquivados nesta Serventia, nesta data, procedo ao **CANCELAMENTO** da averbação premonitória objeto da AV.7 desta matrícula. Emolumentos: R\$ 124,07. ISS: R\$ 6,20. FRJ: R\$ 28,20 (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%). Protocolo nº 45.762, de 10 de junho de 2026. Selo de fiscalização: HXJ33196-GEEW. Dou fé. O Escrevente: (Felipe Oliani)

Av-9/12.481 - no livro 2-RG. Data: 28 de agosto de 2026.

- continua -



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO MUNICÍPIO E COMARCA
DE PRESIDENTE GETÚLIO
Delmar Adão Angioletti - Registrador Titular



CNM: 107557.2.0012481-37

Registro de Imóveis da Comarca de Presidente Getúlio

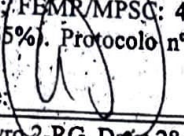
Estado de Santa Catarina

Folha nº 03v

Matrícula nº 12.481

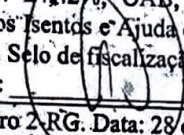
Data: 18 de março de 2019

Pela escritura pública de Dação em Pagamento, lavrada em 21 de agosto de 2026, a fls. 162 a 164v, do livro 167, no Tabelionato de Notas e de Protestos do município e Comarca de Presidente Getúlio, SC, procedo as seguintes averbações: I) a rua "D" do Loteamento Residencial Colina do Vale passou a designar-se Rua Faustino Pavanello; II) a rua "B" do mesmo Loteamento passou a designar-se Rua Ervino Ochner; II) o imóvel objeto da presente matrícula possui a inscrição imobiliária junto ao município de Presidente Getúlio, SC, sob nº 01.08.023.0271.001.001. Emolumentos: R\$ 124,07. ISS R\$: 6,20. FRJ: R\$ 28,20 (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%). Protocolo nº 46.058, de 26 de agosto de 2026. Selo de fiscalização HYF42266-YWBU.

Dou fé. O Escrevente:  (Felipe Oliani)

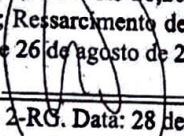
Av-10/12.481 - no livro 2-RG. Data: 28 de agosto de 2026.

De acordo com a baixa de registro emitida pela credora Cooperativa de Crédito e Investimento com Interação Solidária Transformação - Cresol Transformação, assinado por Beatriz Verena Mueller e Ruan Carlos Ax, datado aos 26 de agosto de 2026, procedo a averbação do **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária objeto do R.6 desta matrícula. Emolumentos: R\$ 124,07. ISS R\$: 6,20. FRJ: R\$ 28,20 (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%). Protocolo nº 46.058, de 26 de agosto de 2026. Selo de fiscalização HYF42267-7TRE.

Dou fé. O Escrevente:  (Felipe Oliani)

Av-11/12.481 - no livro 2-RG. Data: 28 de agosto de 2026.

Com fundamento o artigo 798 § 2º e § 3º do CNCGJFE/TJSC, e de acordo com o requerimento de Cooperativa de Crédito e Investimento com Interação Solidária Transformação - Cresol Transformação - Cresol Transformação, assinado por Gilvoney Dagostin e Ruan Carlos Ax, arquivado nesta Serventia, nesta data, **procedo a averbação para publicizar a necessidade de regularização das benfeitorias existentes sobre o imóvel objeto desta matrícula.** Emolumentos: R\$ 124,07. ISS R\$: 6,20. FRJ: R\$ 28,20 (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%). Protocolo nº 46.058, de 26 de agosto de 2026. Selo de fiscalização HYF42268-W34X.

Dou fé. O Escrevente:  (Felipe Oliani)

R-12/12.481 - no livro 2-RG. Data: 28 de agosto de 2026.

Pela mesma escritura da AV.9 desta matrícula, os proprietários RONALDO SCHOLL, empresário, e sua companheira DANIELA FLORIANO, residentes e domiciliados à rua Eric Boss, nº 180, bairro Centro, cidade de Presidente Getúlio, SC, no mais já qualificados, transferem em dação em pagamento o imóvel objeto da presente matrícula, pelo montante de R\$ 908.815,38 (novecentos e oito mil, oitocentos e quinze reais e trinta e oito centavos), em favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA TRANSFORMAÇÃO - CRESOL TRANSFORMAÇÃO**, instituição financeira autorizada pelo Banco Central do Brasil, inscrita no CNPJ sob nº 04.261.151/0001-54, NIRE 42 4 0001690-1, situada na Rua Alberto

- continua -



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO MUNICÍPIO E COMARCA
DE PRESIDENTE GETÚLIO
 Delmar Adão Angioletti - Registrador Titular

CNM: 107557.2.0012481-37

Registro de Imóveis da Comarca de Presidente Getúlio

Estado de Santa Catarina

Livro 2 - Registro Geral

Folha nº 04

Matrícula nº 12.481

Data: 18 de março de 2019

Koglin, nº 13683, bairro Centro, Edifício Infinity Blue, sala nº 01, cidade de Dona Emma, SC, neste ato representada por seu Diretor Executivo, o Sr. Gilvoney Dagostin, e por sua Diretora Administrativa a Sra. Beatriz Verena Mueller, qualificados na referida escritura. Da dação em pagamento. Que a devedora a empresa 4S INDÚSTRIA DE CONFECÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 08.743.911/0001-10, com sede na Rua Valentin Schmidt, nº 255, Bairro Niterói, cidade de Presidente Getúlio/SC, fazendo-se presente neste ato por intermédio de Ronaldo Scholl, é devedora da OUTORGADA na importância de R\$ 908.815,38 (novecentos e oito mil, oitocentos e quinze reais e trinta e oito centavos) que corresponde ao saldo remanescente do empréstimo representado pela Cédula de Crédito Bancário nº 5002012-2023.012404-2, objeto do R.6 desta matrícula, com valor original de R\$ 1.268.000,00 (um milhão e duzentos e sessenta e oito mil reais), então têm deliberado, por mútuo acordo, dos OUTORGANTES transferirem à OUTORGADA, como de fato transferido o têm, o bem acima descrito, em solução da dívida, dando-o em pagamento, o que o fazem por esta Escritura e na melhor forma de direito, investindo a OUTORGADA na posse, domínio, direitos e ações que sobre o imóvel exerciam, afim de que a OUTORGADA tomadora dele use, goze e livremente disponha como seu que é, e que fica sendo desta data em diante. Conforme escritura, as partes declararam ciência da Lei Geral de Proteção de Dados nº 13.709/2018, bem como as partes estabelecem ao imóvel objeto desta matrícula o valor de mercado de R\$ 1.887.513,85 (um milhão, oitocentos e oitenta e sete mil, quinhentos e treze reais e oitenta e cinco centavos), para fins de cálculo e cobrança dos Emolumentos, FRJ e ISS, nos termos do art. 320 do CNGJFE/TJSC. ITBI pago sobre o valor de R\$ 908.815,38. Emolumentos: R\$ 3.791,41. ISS R\$: 189,57. FRJ: R\$ 861,78 (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%). Protocolo nº 46.058, de 26 de agosto de 2026. Será emitida a DOI no prazo regulamentar. Selo de fiscalização HYF42269-B00Z. Dou fé. O Escrevente: _____ (Felipe Oliani)

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 12.481.

O referido é verdade e dou fé
 Presidente Getúlio/SC, 28 de agosto de 2026

 Felipe Oliani - Escrevente

Emolumentos:	R\$	0,00
FRJ:	R\$	0,00
ISS:	R\$	0,00
Total:	R\$	0,00



O valor arrecadado á título de FRJ terá os seguintes repasses: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência:



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO MUNICÍPIO E COMARCA
DE PRESIDENTE GETÚLIO
Delmar Adão Angioletti - Registrador Titular

24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%

A presente certidão tem validade de 30 dias a contar da data de sua expedição.

Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indício de adulteração será considerado fraude.