



**Registro de Imóveis**

• URUSSANGA • COCAL DO SUL • MORRO DA FUMAÇA •

Nota de Entrega N. 139592

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**CERTIFICO**, a pedido de pessoa interessada, que a imagem digitalizada corresponde a reprodução autêntica da(s) ficha(s) da matrícula n. **15.965**, do Livro 2 - Registro Geral, deste Ofício, e foi extraída mediante processo de certificação digital no âmbito do ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de Agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade:

CNM: 105338.2.0015965-55

**Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Urussanga - SC.**

Registro Geral - Oficial - OLINDINA MENEGHEL BETTIO

*Olindina Meneghel Bettio*  
OFICIAL

**Livro N.º 2 - Matrícula N.º 15.965 Fls. 01 Ano 1994**

06 de maio de 1994

**IMÓVEL:**- Um terreno urbano, situado nesta cidade, à Rua Alfredo Gazzolla, Lote nº 07, com a área de 422,40M<sup>2</sup> (quatrocentos e vinte e dois metros e quarenta centímetros quadrados) ou seja, ... 12,00 metros lineares de frente e fundos por 35,40 metros ditos de ambos os lados, com as seguintes confrontações:- ao Norte, com terras de Moveis Pérola S/A; ao Sul, com a Rua Alfredo Gazzolla; ao Leste, com terras de Pedro de Brida; e, ao Oeste, com o lote nº 08. Terreno este sem benfeitorias.

**PROPRIETÁRIOS:**- ROBERTO SALVADOR CARUSO MAC DONALD E SUA MULHER OLGA CARUSO MAC DONALD, brasileiros, casados pelo regime de comunhão universal de Bens, anterior a Lei 6.515/77, ele aposentado, - ela do lar, domiciliados e residentes em Coqueiros-Florianópolis CPF. nº 005.363.269-91.

Registro antº:- nº 13.358, fls. 70V. Livro 3-I-pelo valor de Cr\$... 4.100,00 em data de 10-01-1947.

**R.-01-15.965.-06-05-1994.-Transmitentes:-**Roberto Salvador Caruso Mac Donald e sua mulher Olga Caruso Mac Donald.-**Adquirente:-**... **PILAR MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA**, estabelecida a Av. Ivo Silveira, 1.627, nesta cidade, CGC. sob nº 78.621.315/0001-43.-**COMPRA E VENDA.-**Público de 27-04-1994, pela Tabela de Notas de Cocal do Sul, desta Comarca, Livro nº 273, fls. 027.-Preço de Cr\$..... 4.893.700,00.-Dou fé.

**R.-02-15.965.- 20/07/2004.-Transmitente:** Pilar Materiais de. Construções.Ltda.-**Adquirentes:-** ALEX SANDRO DOS SANTOS, diretor comercial, CPE 895.241.289-34, RG 6/R 3.266.505-SSP-SC, casado(a) pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6515/77, com DAIANE DE COSTA DOS SANTOS, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida João de Rochi, nº 44, em Estação Cocal, Município de Morro da Fumaça/SC.-**COMPRA E VENDA** -Pública de 21/06/2004, pela Tabela Notarial de Cocal do Sul, desta Comarca, livro nº 327, fls. 087/088.-Protocolo: 63.345.-Preço: R\$ 10.000,00 -Emol: R\$ 78,00.- Dou fé.

Continua no verso

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por SANDRA DE BONA HECK - 21/09/2023 17:22



CNM: 105338.2.0015965-55

Em virtude da informatização dos atos praticados por esta Serventia, a presente matrícula de n. 005, Livro 2-Registro Geral, continua à fl. 002, na qual serão praticados os atos subsequentes, a partir do AV. 3, conforme Ofício-Circular n. 194/2010 da CJG/SC.

Urussanga/SC, 07 de JANEIRO de 2013

Registradora Elisa Linck (Belª Elisa Linck)

Continua na próxima ficha

ONR

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por SANDRA DE BONA HECK - 21/09/2023 17:22

CNM: 105338.2.0015965-55

## REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE URUSSANGA/SC

Rua Vidal Ramos, 170 - Sala 3  
Fone/Fax: (48) 3465-6470

Livro Nº. 2 - Matrícula Nº. 15.965 Fls. 002 Data 17/01/2013

**AV.3-15.965. INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA.** Urussanga, 17 de janeiro de 2013. Conforme requerimento de pessoa interessada, datado de 06 de dezembro de 2012, instruído com certidão expedida em 15 de janeiro de 2013 pelo Município de Urussanga/SC, procedo a presente para constar que o imóvel está inscrito no cadastro imobiliário municipal sob n. **01.02.137.0136.00.000. Protocolo n. 86.287**, lançado em 15 de janeiro de 2013, na folha 50, do Livro n. 1-O-Protocolo. Registradora: [Assinatura] (Belª Elisa Linck)

Emolumentos (R\$75,30) + Selo Digital (n/a) = R\$75,30 (Base de Cálculo: R\$0,00).

**R.4-15.965. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CCB.** Urussanga, 17 de janeiro de 2013. Conforme Termo de Constituição de Alienação Fiduciária em garantia à Cédula de Crédito Bancário n. 1788.717.0000009-62, firmados em 20 de dezembro de 2012, os proprietários DAIANE DE COSTA DOS SANTOS, comerciante, CPF nº 024.616.539-17, e seu marido ALEX SANDRO DOS SANTOS, comerciante, CPF nº 895.241.289-34, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Morro da Fumaça/SC, na Rua Abel Cechinel, nº 44, **alienam fiduciariamente em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, a **totalidade do imóvel** para garantir o cumprimento da obrigação de pagar, com vencimento final em **15 de janeiro de 2016**, a importância de **R\$500.000,00** (quinhentos mil reais). Taxa de Juros de Longo Prazo divulgada pelo BACEN, mais juros remuneratórios à taxa efetiva de 4,00% ao ano, sendo 3,5% ao ano a título de taxa Caixa e 0,5% ao ano referente à taxa BNDES. Valor total das garantias: R\$450.000,00. **Demais cláusulas:** As da cédula e as do termo. **FRJ.** A taxa devida ao FRJ, no valor de R\$490,00, correspondente ao valor do teto estabelecido no artigo 2º da Resolução n. 04/2012, do Conselho da Magistratura, tendo em vista a base de cálculo de R\$500.000,00, foi paga em 06 de dezembro de 2012, junto ao Banco do Brasil S.A., conforme Boletim Bancário n. 0000.50020.0866.6389 (código de autenticação 7.D39.230.945.994.D34) e em 15 de janeiro de 2013, junto ao Banco Bradesco S.A, conforme boleto bancário n. 0000.50020.0876.2296 (código de autenticação 0383103346). **Protocolo n. 86.240**, lançado em 9 de janeiro de 2013, na folha 46, do Livro n. 1-O-Protocolo. Registradora: [Assinatura] (Belª Elisa Linck)

Emolumentos (R\$653,33) + Selo Digital (CYR06944-C4BH - R\$1,35; CYR06945-QWYA - R\$1,35; CYR06946-1P6S - R\$1,35) = R\$657,38 (Base de Cálculo: R\$250.000,00). - A base de cálculo dos emolumentos é resultado da divisão do valor do contrato pelo número de imóveis hipotecados, conforme 3ª nota do item 1, da Tabela II, LC n. 219/2001. - A partir do 2º imóvel, os emolumentos são reduzidos para 2/3 do total, conforme 2ª nota do item 1, da Tabela II, LC n. 219/2001

**AV.5-15.965. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R.4).** Urussanga, 18 de novembro de 2016. Conforme instrumento particular firmado em 11 de novembro de 2016, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, autorizou o **cancelamento da alienação fiduciária registrada em seu favor sobre o imóvel objeto desta matrícula, constituída mediante o título registrado no R.4. Protocolo n. 102.990**, lançado em 14 de novembro de 2016, na folha 117, do Livro n. 1-X-Protocolo. Registradora: [Assinatura] (Belª Elisa Linck)

Continua no verso

ONR

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por SANDRA DE BONA HECK - 21/09/2023 17:22





CNM: 105338.2.0015965-55


## REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE URUSSANGA/SC

Rua Vidal Ramos, 170 - Sala 3

Fone/Fax: (48) 3465-6470

Livro Nº. 2 - Matrícula Nº. 15.965 Fls.002v Data 18/11/2016

Emolumentos (R\$ 92,20) + Selo Digital (EMV59459-WFJZ - R\$ 1,70) = R\$ 93,90 (Base de Cálculo: R\$0,00).

**R.6-15.965. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.** Urussanga, 20 de março de 2017. Conforme instrumento particular, com caráter de escritura pública, na Lei n. 9.514/97, datado de 20 de fevereiro de 2017, sob n. 2017800071, os proprietários e devedores fiduciários DAIANE DE COSTA DOS SANTOS, empresária, RG nº 36817600, SSP/SC, CPF nº 024.616.539-17, e seu marido ALEX SANDRO DOS SANTOS, autônomo, RG nº 3266505, SSP/SC, CPF nº 895.241.289-34, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Morro da Fumaça/SC, na Rua Abel Cechinel, nº 44, Bairro Estação Cocal, alienam fiduciariamente para COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS MÉDICOS, PROFISSIONAIS DA SAÚDE, CONTABILISTAS, PROFESSORES E EMPRESÁRIOS DA REGIÃO SUL CATARINENSE LTDA - UNICRED SUL CATARINENSE, inscrita no CNPJ sob nº 00.075.847/0001-35, com sede na Rua Antônio de Lucca, nº 191, Bairro Pio Correa, na cidade de Criciúma/SC, a **totalidade do imóvel em garantia** do pagamento de financiamento no valor de R\$500.000,00 (quinhentos mil reais), que deverá ser pago em 48 (quarenta e oito) parcelas mensais, vencendo-se a primeira delas em 15 de abril de 2017, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, sendo a última parcela a ser paga no dia 15 de março de 2021. Sobre o valor do financiamento incidirão juros de 0,65% ao mês, capitalizados mês a mês, correspondentes a uma taxa efetiva de 8,0850% efetivos ao ano, e correção monetária levantada mensalmente pela variação da CDI-DIA (Certificado de Depósito Interbancário). Para os efeitos legais, as partes atribuem ao imóvel o valor de R\$270.000,00 (duzentos e setenta mil reais). Demais cláusulas: **as do contrato. FRJ.** A taxa devida ao FRJ, no valor de R\$660,00, correspondente ao valor do teto estabelecido no artigo 2º da Resolução n. 11/2016, do Conselho da Magistratura, tendo em vista a base de cálculo de R\$500.000,00, foi paga em 10 de março de 2017, junto à Caixa Econômica Federal, conforme Boleto Bancário n. 0000.50020.1303.9492 (código de autenticação 00494644). **Protocolo n. 103.979**, lançado em 23 de fevereiro de 2017, na folha 73, do Livro n. 1-Y-Protocolo. Registradora:  (Belª Elisa Linck)

Emolumentos (R\$880,00) + Selo Digital (ENW82513-ZGNF - R\$1,85) = R\$881,85 (Base de Cálculo: R\$250.000,00). - a base de cálculo dos emolumentos é resultado da divisão do valor do contrato pelo número de imóveis alienados fiduciariamente, conforme 3ª nota do item 1, da Tabela II, LC n. 219/2001 - a partir do 2º imóvel, os emolumentos são reduzidos para 2/3 do total, conforme 2ª nota do item 1, da Tabela II, LC n. 219/2001.

**AV.7-15.965. ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL (R.6).** Urussanga, 26 de fevereiro de 2019. Conforme requerimento de pessoa interessada, datado de 14 de janeiro de 2019, instruído com cópia autenticada da ata sumária da assembléia geral ordinária e extraordinária, de 19 de abril de 2016, arquivada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina, sob o n. 20160914507, desde 13 de junho de 2016, a credora fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS MÉDICOS, PROFISSIONAIS DA SAÚDE, CONTABILISTAS, PROFESSORES E EMPRESÁRIOS DA REGIÃO SUL CATARINENSE LTDA - UNICRED SUL CATARINENSE, mencionada no R.6, alterou sua denominação social para **COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED SUL CATARINENSE LTDA - UNICRED SUL CATARINENSE**. **Protocolo n. 111.451**, lançado em 11 de fevereiro de

Continua na próxima ficha

ONR

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por SANDRA DE BONA HECK - 21/09/2023 17:22

CNM: 105338.2.0015965-55

## REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE URUSSANGA/SC

Rua Vidal Ramos, 170 - Sala 3

Fone/Fax: (48) 3465-6470

**Livro Nº. 2 - Matrícula Nº. 15.965 Fls. 003 Data 26/02/2019**

2019, na folha 153, do Livro n. 1-AD-Protocolo. Escrevente Substituta:  
(Cátia Linck)

Emolumentos (R\$109,05) + Selo Digital (FID01066-UD3D - R\$1,95) = R\$111,00 (Base de Cálculo: R\$0,00)

**AV.8-15.965. ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL (R.6).** Urussanga, 09 de novembro de 2020. Conforme requerimento de pessoa interessada, datado de 07 de outubro de 2020, instruído com ata sumária da assembléia geral extraordinária e ordinária digital, de 28 de julho de 2020, arquivada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina, sob o n. 20203296303, desde 15 de setembro de 2020, a credora fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED SUL CATARINENSE LTDA - UNICRED SUL CATARINENSE, mencionada no R.6, alterou sua denominação social para **COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED CENTRO-SUL LTDA - UNICRED CENTRO-SUL** Protocolo n. 117.050, lançado em 13 de outubro de 2020, na folha 65, do Livro n. 1-AI-Protocolo. Substituta Legal:

(Cátia Linck)  
Emolumentos (R\$90,00) + Selo Digital (FUC36979-YOFL - R\$2,80) = R\$92,80 (Base de Cálculo: R\$0,00)

**AV.9-15.965. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Urussanga, 03 de janeiro de 2023. Conforme requerimento de pessoa interessada, datado de 05 de dezembro de 2022, instruído com prova da intimação dos devedores fiduciários DAIANE DE COSTA DOS SANTOS, empresária, RG nº 36817600, SSP/SC, CPF nº 024.616.539-17, e seu marido ALEX SANDRO DOS SANTOS, autônomo, RG nº 3266505, SSP/SC, CPF nº 895.241.289-34, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Morro da Fumaça/SC, na Rua Abel Cechinel, nº 44, Bairro Estação Cocai, e do decurso do prazo sem purgação da mora, fica consolidada a propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula em favor do credor fiduciário **COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED CENTRO-SUL LTDA - UNICRED CENTRO-SUL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.075.847/0001-35, com sede na Rua Antônio de Lucca, nº 191, Bairro Pio Correa, na cidade de Criciúma/SC. Avaliação Fiscal: R\$270.000,00. Emitida a DOI. **FRJ.** A taxa devida ao FRJ, no valor de R\$540,00, calculada à razão de 0,3% sobre R\$270.000,00, reduzida em 2/3, foi paga em 27 de dezembro de 2022, junto ao Unicred, conforme Boleto Bancário n. 5801360691 (código de autenticação 31712192311832248839). **Protocolo n. 126.009**, lançado em 6 de dezembro de 2022, na folha 69, do Livro n. 1-AQ-Protocolo. Substituta Legal:

(Cátia Linck)  
Emolumentos (R\$762,95) + Selo Digital (GQY57185-61T4 - R\$3,39) = R\$766,34 (Base de Cálculo: R\$270.000,00)

**AV.10-15.965. LEILÕES NEGATIVOS.** Urussanga, 21 de setembro de 2023. Conforme requerimento datado de 18 de agosto de 2023, instruído com termo de quitação expedido nos termos do §5º do artigo 27 da Lei n. 9.514/97, emitidos por COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED CENTRO-SUL LTDA - UNICRED CENTRO-SUL, procedo a presente para constar que no dia 02 de fevereiro de 2023 foi realizado primeiro leilão, e no dia 09 de fevereiro de 2023 foi realizado segundo leilão, ambos negativos de acordo com as atas de

Continua no verso

ONR

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por SANDRA DE BONA HECK - 21/09/2023 17:22




CNM: 105338.2.0015965-55

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE URUSSANGA/SC**

Rua Minasasil, 51, Centro  
Fone/Fax: (48) 3465-6470

**Livro Nº. 2 - Matrícula Nº. 15.965 Fls.003v Data 21/09/2023**

Continuação da matrícula nº 15.965

público leilão firmadas pelo Leiloeiro Oficial Lúcio Ubialli. **Protocolo n. 128.794**, lançado em 22 de agosto de 2023, na folha 172, do Livro n. 1-AS-Protocolo. Substituta Legal:  (Cátia Linck)

Emolumentos R\$108,82; FRJ: R\$24,73 (22,73%); ISS: R\$5,44 (5%); Selo: GWN11874-W1C9 - GRATUITO = R\$138,99 (Destinação FRJ: FUPESC 24,42%; Hon. AJG 24,42%; MPSC 4,88%; Ressar. Atos Isentos/Ajuda Custo 26,73%; TJSC 19,55%). (Base de Cálculo: R\$0,00)

ONR

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

**O referido é verdade e dou fé.**

Urussanga, 21 de setembro de 2023.

Sandra de Bona Heck - Escrevente Substituta

(Pedido n. 209869/358214, para Cooperativa de Crédito Unicred Centro Sul Ltda - Unicred Centro Sul) - E.D.B

Emolumentos GRATUITO. FRJ: GRATUITO. ISS: GRATUITO. Selo: GWN11891-YG0H - GRATUITO= GRATUITO (Destinação FRJ: FUPESC 24,42%; Hon. AJG 24,42%; MPSC 4,88%; Ressar. Atos Isentos/Ajuda Custo 26,73%; TJSC 19,55%).



Poder Judiciário  
Estado de Santa Catarina  
Selo Digital de Fiscalização  
Selo Normal  
**GWN11891-YG0H**  
Confira os dados do ato em:  
[www.tjsc.jus.br/selo](http://www.tjsc.jus.br/selo)

ESTA CERTIDÃO É VÁLIDA POR **30 DIAS**, A CONTAR DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO, CONFORME ARTIGO 699 DO CNCGJ/SC.