



Valide aqui este documento



Zuleida Luciano - Oficial Titular

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 14.232 do Livro nº 2, conforme imagem abaixo:

CNM: 108522.2.0014232-73

**MATRICULA - 14232**

14 de Dezembro de 1983

Imóvel:-0 terreno situado no perímetro urbano desta cidade, no Bairro Canoas, contendo a área de 462,00m<sup>2</sup>. (quatrocentos e sessenta e dois metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações:-Frente ,com 21,00 metros, para o lado ímpar da Rua Adolfo Konder; fundos, com a mesma metragem, com terras de Arno Pedro Martins; Lado direito com 22,00 / metros, com terras de Alirio Rodolfo Sens e do Lado esquerdo, com a mesma metragem, com terras de Clarice Regina Tschumi e, dista à 29,00 metros da Rua Dom Pedro II .

Proprietário:-OSVALDO CANI, brasileiro, casado, comerciante, portador da Carteira de Identidade nº 135.576-SC.e do CPF.097.045.239-04, domiciliado e residente nesta cidade.

Matriculas anteriores:-14158 e 14162 do Livro 2 de Registro Geral deste Cartório.-

Matricula única aberta de conformidade com o Art.234 da Lei nº 6.216/75. Assinatura por Osvaldo Cani, Oficial Titular

R-1-14232 Data:12/06/84 Prot.34086 - HIPOTECA - Nos termos do Contrato por Instrumento particular de Mútuo com Obrigações e Hipoteca, data do de 28 de Maio de 1984, devidamente assinado, ficando uma via arquivada neste Cartório; OSVALDO CANI e sua esposa MIRANI MARIA POFFO CANI, do lar, brasileira casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, gravaram em 1ª hipoteca o imóvel acima matriculado, e a casa, residencial, de alvenaria, a ser nele construída, à favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília, DF, inscrita no CGC/MF sob número 00.360:305/0001-04, por sua Filial de Santa Catarina, no valor de CR\$16.989.902,46 (dezesesseis mil, novecentos e oitenta e nove mil, novecentos e dois cruzeiros e quarenta e seis centavos) correspondendo a 1.659,96934 - UPCs, a juros, taxa anual, Nominal 9,3% e efetiva 9,70683% e que, será resgatado em cento e vinte (120) prestações no valor inicial de CR\$286.157,47 (duzentos e oitenta e seis mil, cento e cinquenta e sete cruzeiros e quarenta e sete centavos). Tendo sido os imóveis hipotecados, avaliados, para os fins previstos no Art.818 do Código Civil Brasileiro, em CR\$25.594.524,61 (vinte e cinco milhões quinhentos e noventa e quatro mil, quinhentos e vinte e quatro cruzeiros e sessenta e um centavos). Obrigam-se os devedores pelas demais condições do contrato.- Dou fé. - Em tempo: onde se lê dezesesseis mil, / leia-se: dezesesseis milhões . Assinatura por Osvaldo Cani, Oficial Titular

AV2=14232 Data:26/11/84 Prot.35846 - Certifico, de acordo com Certidão passada pela Prefeitura Local em 23 de Novembro de 1984, arquivada neste

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5B5EU-JRKSU-UK699-YBQM4>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



Zuleida Luciano - Oficial Titular

CNM: 108522.2.0014232-73

te Cartório que, em 1984, foi construída no imóvel objeto da presente / matrícula, uma casa de alvenaria, com a área de 150,00m2. e mais uma ampliação também de alvenaria, com a área de 71,71m2., totalizando a área/ construída de 221,71 m2., para fins residencial, no valor venal de CR\$2.390.000, que tomou o número 41. Encontra-se arquivada neste Cartório, a Certidão Negativa de Débito - CND Protocolo nº 624/84, datada de 23-11-1984, referente a construção da referida casa e ampliação. - Dou fé.

*Zuleida Luciano, Oficial Titular*

Em virtude da formalização dos atos praticados nas matrículas deste Serviço de Registros, a presente matrícula de nº 14232, continua a Fis 02 onde estão praticados os atos (registro e/ou averbações) subsequentes da mesma.  
Rio do Sul, 14 de 02 de 2018 A OFICIAL  
*Zuleida Luciano*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5B5EU-JRKSU-UK699-YBQM4>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento



Zuleida Luciano - Oficial Titular

CNM: 108522.2.0014232-73

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE RIO DO SUL

Registro Geral

Livro N. 02

Continuação - Matrícula - 14.232

Fls. 02

**AV.-3/14.232** - Data: 19/02/2018 Prot.: 179.502, datado de 14/02/2018 - Certifico, de acordo com Certidão de Admissão da Execução, datada de 01 de Fevereiro de 2018, do Cartório Judicial da Vara Regional de Direito Bancário desta cidade e comarca de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina que, foi distribuída para a Vara Regional de Direito Bancário desta cidade e comarca de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina sob nº 0300235-53.2018.8.24.0054, uma Ação de Execução de Título Extrajudicial em que é exeqüente **BANCO BRADESCO S.A.** e executado **AUTO POSTO MARCONI LTDA** - Dados: Data: 25/01/2018 - Vara: Vara Regional de Direito Bancário. - Classe: Execução de Título Extrajudicial - Assunto: Cédula de Crédito Bancário. - Nome da Parte Passiva e CPF/CNPJ: **AUTO POSTO MARCONI LTDA**. CNPJ 83.389.866/0001-63. - Valor da causa: R\$ 29.148,99 (Vinte e nove mil, cento e quarenta e oito reais e noventa e nove centavos). - Data do valor: 25/01/2018 09:50:51. Dou fé. E.: R\$ 104,45. - Selo de fiscalização: EYH31805-9JIP. - Valor do selo: R\$ 1,90. - Zuleida Luciano - Oficial.

*Zuleida Luciano*

**AV.-4/14.232** - Data: 19/02/2018 Prot.: 179.503, datado de 14/02/2018 - Certifico, de acordo com Certidão de Admissão da Execução, datada de 01 de Fevereiro de 2018, do Cartório Judicial da Vara Regional de Direito Bancário desta cidade e comarca de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina que, foi distribuída para a Vara Regional de Direito Bancário desta cidade e comarca de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina sob nº 0307166-09.2017.8.24.0054, uma Ação de Execução de Título Extrajudicial em que é exeqüente **BANCO BRADESCO S.A.** e executado **AUTO POSTO MARCONI LTDA** - Dados: Data: 22/12/2017. - Vara: Vara Regional de Direito Bancário. - Classe: Execução de Título Extrajudicial - Assunto: Cédula de Crédito Bancário. - Nome da Parte Passiva e CPF/CNPJ: **AUTO POSTO MARCONI LTDA**. CNPJ 83.389.866/0001-63. - Valor da causa: R\$ 497.166,47 (Quatrôcentos e noventa e sete mil, cento e sessenta e seis reais e quarenta e sete centavos). - Data do valor: 22/12/2017 11:18:58. Dou fé. E.: R\$ 104,45. - Selo de fiscalização: EYH31806-PTMU. - Valor do selo: R\$ 1,90. - Zuleida Luciano - Oficial.

*Zuleida Luciano*

**R.-5/14.232** - Data: 18/09/2018 Prot.: 183.095, datado de 18/09/2018 - Exeqüente: **BANCO BRADESCO S/A**. - Executado: **AUTO POSTO MARCONI LTDA** e **OUTRO. - PENHORA**. - Termo de Penhora nos Autos, datado de 05 de Julho de 2018, do Cartório Judicial da Vara regional de Direito Bancário - Unidade 100% Digital, desta cidade e comarca de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina, extraído dos Autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 0300235-53.2018.8.24.0054,

Continua no Verso . . .

GRÁFICA TELLES LTDA. (47) 3521-1198

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5B5EU-JRKSU-UK699-YBQM4>



Valide aqui  
este documento

Zuleida Luciano - Oficial Titular

CNM: 108522.2.0014232-73

**Continuação**

Folha: 2v.

devidamente assinado por, Jennifer Gonçalves de Oliveira. Dou fé. E.: R\$ 104,62. - Selo de fiscalização: FFS45114-1IKM. - Valor do selo: R\$ 1,90. - Zuleida Luciano - Oficial.

*Zuleida Luciano*

**R.-6/14.232** - Data: 08/03/2019 Prot.: 185.478, datado de 25/02/2019 - Exequente: IPIRANGA PRODUTOS DE PETRÓLEO S/A. - Executado: AUTO POSTO MARCONI LTDA e OUTROS. - PENHORA. - Depacho, proferido em data de 18 de Dezembro de 2018, do M.M. Juiz d Direito da 2ª Vara Cível desta cidade e comarca de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina, Dr. Gabriel Marcon Dalponte, extraído dos Autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial/PROC nº 0303346-45.2018.8.24.0054. - VALOR DO DÉBITO. - R\$ 188.709,93 (Cento e oitenta e oito mil, setecentos e nove reais e noventa e três centavos). Dou fé. E.: R\$ 473,33. - Selo de fiscalização: FIH55756-NEYS. - Valor do selo: R\$ 1,95. - Zuleida Luciano - Oficial.

*Zuleida Luciano*

**AV.-7/14.232** - Data: 06/04/2020 - CANCELAMENTO DE PENHORA - Prot.: 191.876, datado de 02/04/2020 - Certifico, de acordo com o Ofício datado de 02 de abril de 2020, extraído dos Autos número 0300235-53.2018.8.24.0054, do Cartório Judicial da Vara Regional de Direito Bancário, desta cidade e comarca de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina, devidamente assinado por Denize Scoz, chefe de cartório que, fica cancelada a penhora registrada sob número **R.-5** desta matrícula, ficando, portanto, a mesma sem mais efeito algum. FRJ (Isento). Dou fé. Emolumentos.: R\$ 90,00. - Selo de fiscalização: FSA43167-F8PV. - Valor do selo: R\$ 2,80. - Zuleida Luciano - Oficial.

*Zuleida Luciano*

**AV.-8/14.232** - Data: 17/04/2020 - CANCELAMENTO DE PENHORA - Prot.: 192.017, datado de 15/04/2020 - Certifico, de acordo com a Sentença do M.M. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta cidade e Comarca de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina, datada de 11 de Abril de 2020, extraída dos Autos número 0303346-45.2018.8.24.0054, que, fica cancelada a penhora registrada sob número **R.-6** desta matrícula, ficando, portanto, a mesma sem mais efeito algum. Observação: A Apresente averbação foi realizado em observância a Circular nº 73, de 24 de março de 2020, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina, tendo em vista a Decisão proferida nos autos de número 0013013-32.2020.8.24.0710 (Novo Coronavírus – (COVID-19) – Medidas de Emergência). Dou fé. Emolumentos.: R\$ 90,00. - Selo de fiscalização: FSM04050-EF4V. - Valor do selo: R\$ 2,80. - Zuleida Luciano - Oficial.

*Zuleida Luciano*

**AV.-9/14.232** - Data: 11/05/2020. - AVERBAÇÃO ARTIGO 828 - Protocolo nº 192.256, datado de 05/05/2020. Certifico a requerimento do interessado, instruído com a Certidão de Admissão da Execução Autos número 0304846-

Continua na Folha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5B5EU-JRKSU-UK699-YBQM4>





Valide aqui este documento

Zuleida Luciano - Oficial Titular

CNM: 108522.2.0014232-73

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE RIO DO SUL

Continuação - Matrícula <sup>Registro Geral</sup> - 14.232 Fls. 03

Livro N. 02

49.2018.8.24.0054/01 da Vara Regional de Direito Bancário da Comarca de Rio do Sul-SC, em cumprimento ao que determina o Art. 828, da Lei 13.105 datada de 16/03/2015 do Código de Processo Civil, no dia 04 de agosto de 2018 foi distribuída uma Ação de Cumprimento de Sentença/PROC em que é exequente DENILSON BORGES (CPF 684.060.709-78) e executado OSVALDO (CPF 097.045.239-04). FRJ: (Isento, conforme Artigo 5º, XII, da Resolução 04/2004 CM). Emolumentos.: R\$ 90,00. - Selo de fiscalização: FVA71556-6GD5. - Valor do selo: R\$ 2,80. - Dou Fé. Zuleida Luciano - Oficial. .

*Zuleida Luciano, Oficial*

**AV.-10/14.232** - Data: 06/01/2021- AVERBAÇÃO DE PENHORA - Protocolo.: 205.165, datado de 17 de Dezembro de 2021 Exequente: MAICON ODINEI ALVES (CPF: 053.226.049-01). - Executado: OSVALDO CANI (CPF 097.045.239-04). - Auto de Penhora e Avaliação, datado de 15 de Dezembro de 2021, da 2ª Vara do Trabalho, desta cidade e comarca de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina, extraído do Processo número 0000906-55.2018.5.12.0048, devidamente assinado pela Oficial de Justiça, Maria Nathalya Falcão Xavier. Justiça Gratuita - FRJ: (Isento- Artigo 5º, XI da Resolução 04/2004 CM )Emolumentos: Nihil.(Art.98 § 1º, IX do CPC/2015) - Selo de fiscalização: GHG49725-CKH7. - Valor do selo: Isento. - Zuleida Luciano – Oficial.

*Zuleida Luciano, Oficial*

**AV.-11/14.232** - Data: 10/06/2022 - CANCELAMENTO DE PENHORA - Protocolo.: 208.451, datado de 18/05/2022 - Certifico, de acordo com o Despacho, datado de 20 de Maio de 2022, da 2ª Vara do Trabalho, desta cidade e comarca de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina, devidamente assinado pela Juíza do Trabalho Substituto, Ana Paula Flores que, fica cancelada a penhora averbada sob número **AV.-10** desta matrícula, ficando, portanto, a mesma sem mais efeito algum. Justiça Gratuita - FRJ: (Isento- Artigo 5º, XI da Resolução 04/2004 CM )Emolumentos: Nihil.(Art.98 § 1º, IX do CPC/2015) - Selo de fiscalização: GLF06384-8NPY. - Valor do selo: Isento. - Zuleida Luciano – Oficial.

*Zuleida Luciano, Oficial*

**AV.-12/14.232** - Data: 10/06/2022. Protocolo nº 208.451, datado de 18 de maio de 2022 - AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE - Nos termos do Despacho datado de 20 de maio de 2022, da Juíza Substituta, Dra Ana Paula Flores, da 2ª Vara do Trabalho de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina, procede-se a esta averbação para constar que foi determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens em nome do proprietário OSVALDO CANI (CPF 097.045.239-04), no processo ATOOrd 0000906-55.2018.5.12.0048, da 2ª Vara do Trabalho de Rio do Sul/SC, em que é reclamante:

*Zuleida Luciano, Oficial*

GRÁFICA TELLESTDA (47) 3521-1196

Continua no Verso . . .

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5B5EU-JRKSU-UK699-YBQM4>



Valide aqui  
este documento

Zuleida Luciano - Oficial Titular

CNM: 108522.2.0014232-73

Continuação

Folha: 3v.

MAICON ODINEI ALVES (CPF 053.226.049-01). FRJ: (Isento, conforme Artigo 5º, XII, da Resolução 04/2004 CM). Emolumentos: R\$ (Isento) . - Selo de fiscalização: GLF06383-04B2. - Valor do selo: (Isento). Dou Fé. - Zuleida Luciano - Oficial.

*Zuleida Luciano*

**AV-13-14.232.** Data: 28/08/2024. **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Protocolo nº 225.913, datado de 21/08/2024 - Nos termos do Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça e conforme ordem cadastrada na Central de Indisponibilidade de Bens, Protocolo número 202210.1314.02400016-IA-870, procede-se a esta averbação para constar que foi determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens em nome dos proprietários OSVALDO CANI ( CPF: 097.045.239-04) e MIRANI MARIA POFFO CANI ( CPF: 015.482.409-74), nos Autos número 0000906-55.2018.5.12.0048, da 2ª Vara do Trabalho de Rio do Sul/SC, em que é reclamante: MAICON ODINEI ALVES ( CPF: 053.226.049-01); Emolumentos: Diferido. FRJ: Diferido. Selo de fiscalização: HFP27004-4TLK. Dou fé. João Carlos Luciano - Escrevente Substituto

*João Carlos Luciano*

**AV-14-14.232.** Data: 02/12/2024. **ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA** - Protocolo nº 227.799, datado de 21/11/2024. - Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNGFE-SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Selo de fiscalização: HIB79913-EZJD. Dou fé. João Carlos Luciano. - Escrevente Substituto.

*João Carlos Luciano*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5B5EU-JRKSU-UK699-YBQM4>





Valide aqui  
este documento

Zuleida Luciano - Oficial Titular

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE RIO DO SUL**

Zuleida Luciano - Oficial Titular

Registro Geral

Livro N. 02

Matrícula - 14.232 - CNM: 108522.2.0014232-73

Fls. 04

**AV-15-14.232.** Data: 02/12/2024. PENHORA - Protocolo nº 227.799, datado de 21/11/2024. Exequente: BANCO TOPÁZIO S/A -(CNPJ: 07.679.404/0001-00) - Executado: AUTO POSTO MARCONI LTDA, MIRANI MARIA POFFO CANI e OSVALDO CANI. - Termo de Penhora nos Autos, datado de 11 de Janeiro de 2019, do Cartório Judicial da Vara Regional de Direito Bancário, desta cidade e comarca de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina, extraído dos Autos número 0300164-51.2018.8.24.0054, o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO** em favor do exequente, sendo o valor do débito de R\$ 44.536,96, com a data de cálculo em 19/01/2018. Emolumentos: R\$ 157,27. FRJ: R\$ 35,74 (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\$ 3,93. Selo de fiscalização: HIB79919-PUNC. Dou fé. Assinado eletronicamente por João Carlos Luciano - Escrevente Substituto, em 02/12/2024 14:43:06.

**AV-16-14.232.** Data: 26/06/2025. PENHORA - Protocolo nº 231.441, datado de 16/06/2025. Exequente: IPIRANGA PRODUTOS DE PETROLEO S.A. - Executados: OSVALDO CANI e MIRANI MARIA POFFO CANI. - Termo de Penhora nos Autos, datado de 12 de Setembro de 2024 e Certidão datada de 12 de setembro de 2024, do Cartório Judicial da 1ª Vara Cível, desta cidade e comarca de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina, extraído dos Autos da Ação de Cumprimento de Sentença número 5016898-26.2022.8.24.0054/SC, o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO** em favor do exequente, sendo o valor da causa de R\$ 564.455,15, em 07/05/2024. Emolumentos: R\$ 785,83. FRJ: R\$ 178,61 (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\$ 19,65. Selo de fiscalização: HNK41458-ANKB. Dou fé. Assinado eletronicamente por João Carlos Luciano - Escrevente Substituto, em 26/06/2025 14:37:52.

ASSINADO DIGITALMENTE EM 26/06/2025

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5B5EU-JRKSU-UK699-YBQM4>



Valide aqui  
este documento



Zuleida Luciano - Oficial Titular

**Continuação da certidão da matrícula 14.232.**

Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 16

O referido é verdade e dou fé.  
Rio do Sul, 26 de junho de 2025.

Documento assinado digitalmente por JAQUELINE MENDES DA SILVA (085.267.449-09)

<b>Emolumentos:</b>	R\$0,00
<b>FRJ:</b>	R\$0,00
<b>ISS:</b>	R\$0,00
<b>Total:</b>	R\$0,00

Valor referente ao FRJ (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR /MPSC: 4,99%; 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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5B5EU-JRKSU-UK699-YBQM4>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

