

Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Araranguá
Registro Geral - ALICE FURTADO GHIZZO

Alice Furtado Ghizzo
Oficial

Livro N.º 2 - Matrícula N.º 14.746 Fls. 01 Ano 1.982

Araranguá, 01 de junho de 1.982. - IMÓVEL: Um terreno urbano, situado no bairro de Coloninha, nesta Cidade de Araranguá-SC, com a área / de 420,00mts/2, ou sejam 14,00mts de frente, por 30,00mts de fundos, referente ao lote nº.4, da quadra "C", do loteamento denominado por Ipiranga, com as seguintes confrontações: ao norte, com a // Rua Abel Esteves de Aguiar, ao sul, com o lote nº.5 de Marli Eli / Becker; ao leste com parte do lote nº3 e ao oeste, com a Travessa/ Campinas. PROPRIETÁRIOS: JOSE MANOEL JOSE e sua esposa MABEL PAULI NO JOSE, brasileiros, ele do comércio, ela do lar, CPF. nº. 378.957.109-15, residentes e domiciliados nesta Cidade de Araranguá-SC. REGISTRO ANTERIOR: Mat. 12.986 no Lº 2-RG, às fls. 01, deste Cartório. OFICIAL: *Alice Furtado Ghizzo*

R-01-14.746- em 01 de junho de 1.982. - Pela escritura pública de compra e venda, datada de 22.04.1982, lavrada nas notas do 1º Tabelionato desta Comarca de Araranguá-SC, Lº. 279, fls. 107 á 108. JOSE MANOEL JOSE e sua mulher MABEL PAULINO JOSE, venderam o imóvel // desta matrícula, à: SONIA BECKER, T.E. nº. 21.659, brasileira, solteira maior, do comércio, residente e domiciliada no bairro de Cidade Alta, nesta Cidade de Araranguá-SC; pelo preço de CR\$90.000,00 (noventa mil cruzeiros), juntamente com o imóvel matriculado sob o nº. 14.747, sem condições. O referido é verdade e dou fé. OFICIAL: *Alice Furtado Ghizzo*

SS

AV- 01/ 14.746- em 10 de Março de 2.003. A requerimento datado de 21.02.2003, e Cadastro de Pessoas Físicas, consta que SONIA BECKER, está inscrita no CIC nº. 542.209.479-49. Documentos arquivados neste Cartório. Protocolo: 96.227. Dou fé. OFICIAL: *Hortávia*

Emols: R\$ 43,00 sss

R- 02/ 14.746- em 10 de Março de 2.003. TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato desta Comarca de Araranguá-SC, Livro nº. 514, as fls. 115/116, em data de 20.02.2003. TRANSMITENTE: SONIA BECKER, portadora da C.I nº. 15/R-1.537.788-SSI-SC, e inscrita no CPF nº. 542.209.479-49. ADQUIRENTE: DIONERO JOAQUIM DE TOLEDO, brasileiro, técnico agrícola, portador da C.I nº. 1034116317-SSP-RS. e inscrito no CPF nº. 501.052.300-06, casado com LENTTA DOS SANTOS TOLEDO, pelo regime da Comunhão parcial de Bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, residentes e domiciliados á Av. XV de Novembro, 2088, Centro desta cidade de Araranguá-SC. VALOR: R\$ 4.047,12 sem condições. Protocolo: 96.328. Dou fé. OFICIAL: *Hortávia*

Emols/selo: R\$ 43,40 sss

vide verso...

R-03/ 14.746- em 09 de Julho de 2.003. **TÍTULO:** Contrato Por Instrumento Particular de Mútuo Para Obras Com Obrigações e Hipoteca- Carta de Crédito Individual-FGTS, expedido em 04.07.2003, nesta cidade de Araranguá-SC. **DEVEDORES:** DIONERO JOAQUIM DE TOLEDO e sua esposa LENITA DOS SANTOS TOLEDO, portadora da C.I. nº. 5190845-SESP-SC e CPF nº. 665.910.070-91, dão o imóvel da presente matrícula, em primeira e especial hipoteca, à **CREatora:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3 e 4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada neste ato por seu Escritório de Negócios Criciúma-SC, Sr. Martinho Campos Goulart-Gerente Geral; para garantia da dívida de R\$ 22.025,97, que será paga em 180 prestações mensais, com juros à taxa nominal de 8,1600% ao ano. **DESTINAÇÃO DOS RECURSOS OBJETO DESTE CONTRATO:** O valor da operação, correspondente ao somatório do valor do financiamento e do valor dos recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, na forma de desconto, e dos recursos próprios no valor de R\$ 8.361,01, destinam-se à construção isolada do imóvel residencial. **Destinação do Mútuo:** A casa de residencial em alvenaria, com um (01) pavimento, com 86,25m² de área a ser construída no imóvel objeto da presente matrícula, conforme processo em poder da CEF. **Prazo de construção:** 03 meses. Valor da Garantia: R\$ 30.582,76. Constando do Contrato arquivado e registrado neste Cartório, as demais cláusulas. Protocolo: 98.078. Dou fé. **OFICIAL:** 11/30/03 Emols: R\$ 176,40 sss

AV - 04/ 14.746- em 08 de Outubro de 2.003. A requerimento datado de 29.09.2003, e Certidão de Habite-se expedida pela Prefeitura Municipal desta Cidade de Araranguá-SC, em data de 25.09.2003, consta sobre o imóvel desta matrícula uma construção Residencial em Alvenaria, com a área de 86,25m², com um (01) pavimento, uma (01) economia, sita à Rua Abel Esteves de Aguiar, esquina com a Travessa Campinas, atual Travessa Ipiranga. Valor Venal para fins de cálculo do IPU: R\$ 12.622,04. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito-CND, nº 020862003-20023010 expedida pelo Instituto Nacional do Seguro Social-INSS, em data de 19.09.2003, com confirmação de autenticidade datada de 19.09.2003, assinada Ezio Quirino Nunes- Ag. Administrativo. Documentos arquivados neste Cartório. Protocolo: 99.288. Dou fé. **OFICIAL:** 11/30/03 Emols: R\$ 37,00 sss

AV-6/14.746, em 30 de julho de 2018.

Ex-Ofício" procede-se a averbação para constar que por erro involuntário deste Ofício de Registro de Imóveis, constou erroneamente a sequência de numeração das averbações e registros da presente matrícula, sendo que onde constou como AV-01/14.746, datado de 10/03/2003, referente a averbação de CIC, o correto é AV-2/14.746; onde constou R-02/14.746, datado de 10/03/2003, referente ao registro da Compra e Venda, o correto é R-3/14.746; onde constou R-03/14.746, datado de 09/07/2003, referente ao registro da hipoteca, o correto é R-4/14.746, e onde constou AV-04/14.746, datado de 08/10/2003, referente a averbação de habite-se, o correto é AV-5/14.746. Emols: s/custas. Selo: R\$1,90. Selo digital de fiscalização: FEA86707-VTTM. Dou fé. Aline Ghedin Dias Scardueli- Escrevente Substituta: 11/30/03 van

AV-7/14.746, em 30 de julho de 2018.

A requerimento expedido em data de 03/07/2018, por Dionero Joaquim de Toledo,

Continua na ficha 02



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MUNICÍPIO E COMARCA DE ARARANGUÁ - SC

1º TAB. DE NOTAS, REGISTRO DE IMÓVEIS E PROTESTOS

ALBERTINA BITTENCOURT GHIZZO - OFICIAL

Livro Nº. 2 - Registro Geral Matrícula Nº. 14.746 Fls. 02 Ano 2018

Oficial

✓ devidamente qualificado na presente matrícula, e Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário, expedida pela Caixa Econômica Federal, em data de 24/05/2018, nesta Cidade de Araranguá-SC, assinada por Stuart da Silva Parente, consta o **cancelamento da hipoteca registrada no R-4/14.746**, que grava o imóvel da presente matrícula. Documentos arquivados neste Ofício. Emols: R\$104,45. Selo: R\$1,90. Selo digital de fiscalização: FEA86710-NBPH. Protocolo: 61.108 em 03/07/2018. Dou fé. Aline Ghedin Dias Scarduelli - Escrevente Substituta:

AV-8/14.746, em 30 de outubro de 2018.

A requerimento expedido em data de 19/10/2018, por Luiz Lauro Baesso, brasileiro, casado, contador, portador da C.I. nº 969909 SSP/SC, e inscrito no CPF nº 378.076.179-34, residente e domiciliado a Rua Osvaldo Aranha, nº 79, apto.101, bairro Centro, na cidade de Criciúma/SC, e através da Certidão de Numeração, expedida em data de 18/10/2018, pelo Município de Araranguá/SC, consta que o imóvel desta matrícula, está localizado no bairro Coloninha, na Rua Abel Esteves de Aguiar, atualmente denomina-se Rua Prefeito Abel Esteves de Aguiar. Com Cadastro Imobiliário do IPTU nº 2897. E para constar também que a construção averbada no AV.5/14.746, possui atualmente o número predial nº 1768. Documentos arquivados neste Ofício. Emols: R\$104,45. Selo: R\$1,90. Selo digital de fiscalização: FGT09231-EL4W. Protocolo: 63.121 em 10/10/2018. Dou fé. Albertina Bittencourt Ghizzo - Oficial:

R-9/14.746, em 30 de outubro de 2018.

TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº B81232094-6, expedida em data de 08/10/2018 nesta cidade de Araranguá/SC.

EMITENTE: doravante designado(s) **ASSOCIADO(S): CASA DO AGRICULTOR LTDA**, inscrita no CNPJ nº 83.709.519/0001-70, com sede na Rua Coronel Apolinário Pereira, nº 36, bairro Centro, Cidade de Araranguá-SC, representada por seu sócio: **Dionero Joaquim de Toledo**, brasileiro, casado, diretor de operações de serviços de telecomunicação, portador da CI nº 1034116317-SSP/RS, e inscrito no CPF nº 501.052.300-06, residente e domiciliado na Rua Abel Esteves de Aguiar, nº 1.768, bairro Coloninha, Cidade de Araranguá-SC.

INTERVENIENTES GARANTIDORES: **DIONERO JOAQUIM DE TOLEDO**, brasileiro, casado, portador da CI nº 1034116317-SSP/RS, e inscrito no CPF nº 501.052.300-06, supra qualificado, e sua esposa **LENITA DOS SANTOS TOLEDO**, brasileira, casada, do lar, portadora da C.I. nº 5190845-SESP/SC, e inscrita no CPF nº 665.910.070-91, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, em data de 19/05/1989, na vigência

Continua no verso.

da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Abel Esteves de Aguiar, nº 1.768, bairro Coloninha, Cidade de Araranguá-SC. Foi apresentado a Certidão de Casamento matrícula 098145 01 55 1989 2 00011 123 0006213 93 expedida pelo Registro Civil de Cruz Alta/RS. Selo digital de fiscalização: 0157.03.1800001.07389.

CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO SUL DO ESTADO DE SANTA CATARINA- SICREDI SUL SC, inscrita no CNPJ nº 03.793.242/0001-78, estabelecida na Rua Henrique Lage, nº 2120, sala 01, na Cidade de Criciúma-SC, doravante designada apenas **COOPERATIVA**. **Valor da Cédula:** R\$137.000,00 (cento e trinta e sete mil reais). **Vencimento:** em 09/10/2023. A 09 de Outubro de 2023 será pago por esta Cédula de Crédito Bancário, nos termos da cláusula Forma de Pagamento, à Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento do Sul do Estado de SC-SICREDI SUL SC, supra qualificada, ou a sua ordem, a quantia de R\$137.000,00 (cento e trinta e sete mil reais), em moeda corrente nacional, correspondente aos valores tomados junto à COOPERATIVA, dívida esta líquida, certa e exigível. Esta operação de crédito é um ATO COOPERATIVO fundamentado no vínculo societário existente entre o ASSOCIADO e sua COOPERATIVA, nos termos da legislação cooperativista e do estatuto social. A extinção desse vínculo pela demissão, eliminação ou exclusão do ASSOCIADO do quadro social, implicará no vencimento antecipado da dívida ora assumida, cujo pagamento integral passará a ser imediatamente exigível, independente de qualquer notificação. **Operação de Crédito:** A COOPERATIVA fornece ao(s) ASSOCIADO(S) um crédito no valor de R\$137.000,00. IOF: Sobre o valor total da operação de crédito incidirá o Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro - IOF na forma da legislação em vigor. **Forma de Pagamento:** O ASSOCIADO pagará este empréstimo em **60 (sessenta) parcelas mensais**, conforme o cronograma: vencimento da primeira parcela em 09/11/2018 e a última parcela em 09/10/2023, acrescidas dos encargos remuneratórios pactuados, cada uma correspondente a uma parcela fixa do principal, acrescida dos encargos do período sobre o saldo devedor, calculados pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, ficando expressamente autorizado o débito na conta de depósitos à vista de titularidade do(s) ASSOCIADO(S), de forma recorrente e independente de qualquer aviso, desde o vencimento até a integral liquidação da dívida, sendo que o(s) ASSOCIADO(S) se compromete(m) a manter disponibilidade suficiente para tal. A falta de pagamento de qualquer parcela, no prazo fixado, importa em vencimento antecipado desta Cédula, tornando-se exigível o saldo devedor integral, com os encargos aqui ajustados. **Praça de Pagamento:** Os pagamentos serão efetuados na Unidade de Atendimento da COOPERATIVA, no Município de Araranguá/SC. **ENCARGOS:** Sobre o saldo devedor incidirão encargos denominados básicos, de acordo com a remuneração acumulada dos Certificados de Depósito Interfinanceiro (CDI), apurada e divulgada pela CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos, ou por outro índice ou metodologia que o mercado financeiro ou a autoridade normativa venham a instituir em substituição, aos quais serão somados os encargos adicionais à taxa efetiva de 8,601567% ao ano (0,690000% ao mês), capitalizados mensalmente, no vencimento, nas amortizações e na liquidação da dívida. Os encargos acima serão calculados, devidos e pagos nos vencimentos, nas amortizações e na liquidação da dívida. Na hipótese de

Continua na ficha 03



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MUNICÍPIO E COMARCA DE ARARANGUÁ - SC
1º TAB. DE NOTAS, REGISTRO DE IMÓVEIS E PROTESTOS
ALBERTINA BITTENCOURT GHIZZO - OFICIAL

Livro Nº. 2 - Registro Geral Matrícula Nº. 14.746 Fls. 03 Ano 2018


Oficial

liquidação ou amortização do empréstimo fora do dia de referência, incidirá atualização "pro rata" dia útil, com utilização da remuneração acumulada dos CDI desde a última atualização, a qual serão somados, proporcionalmente, os encargos denominados adicionais. **Encargos Moratórios:** a) A contar do vencimento ordinário ou extraordinário (antecipado) desta Cédula, passará a incidir a remuneração acumulada, no período, dos Certificados de Depósito Interfinanceiro (CDI), apurada e divulgada pela CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos, ou por outro índice ou metodologia que o mercado financeiro ou a autoridade normativa venham a instituir em substituição, mais juros efetivos anuais de 22,275365%. b) Multa Moratória de 2% incidente sobre o débito total apurado, incluídos principal e todos os encargos, multas, reembolsos e outras verbas convencionadas. Os encargos previstos na alínea "a" acima serão calculados e capitalizados na mesma forma e periodicidade utilizadas até o vencimento desta cédula. A multa de que trata o item "b" será calculada e exigível nas datas liquidação ou amortização, sobre os valores amortizados, e, na liquidação da operação ou na hipótese de cobrança judicial, sobre o saldo devedor atualizado. **Em garantia do integral pagamento das obrigações assumidas nesta Cédula, os proprietários, doravante denominados de FIDUCIANTES, alienam ao CREDOR, em caráter fiduciário, o imóvel da presente matrícula.** Imóvel avaliado em: terreno: R\$172.500,00 (cento e setenta e dois mil e quinhentos reais). Construção: R\$12.622,04. A garantia fiduciária contratada nesta Cédula abrange o imóvel e todas as acessões, melhoramentos, construções, instalações e benfeitorias existentes e que lhes forem eventualmente acrescidas. **Avalistas: Dionero Joaquim de Toledo** e sua esposa **Lenita dos Santos Toledo**, supra qualificados. **Maria Catarina Tezza Destro**, brasileira, separada judicialmente, administrador, portadora da C.I. nº 1531678 SESPDC/SC, e inscrita no CPF nº 516.093.559-20, residente e domiciliada na Rua Castro Alves, nº 131, bairro Coloninha, Município de Araranguá/SC. **Foram apresentados:** Certidão Positiva com efeito de Negativa Municipal. Certidão Negativa de Ônus. Certidão Negativa de Ações Reais, Pessoais ou Reipersecutórias. Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedidas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas. **Não incide FRJ, conforme Artigo 5º, V, da Resolução nº 04/2004-CM.** Constando da Cédula registrada e arquivada neste Ofício as demais cláusulas. Emols: R\$1.082,77. Selo: R\$1,90. Selo digital de fiscalização: FGT09232-SS9C.

Protocolo: 63.121 em 10/10/2018. Dou fé.  Oficial:

son

AV-10/14.746, em 08 de julho de 2020.

A requerimento expedido em data de 18/06/2020, por Dionero Joaquim de Toledo, já

Continua no verso.

qualificado na presente matrícula; e através do Termo de Quitação, expedido em data de 05/06/2020, pela Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento do Sul do Estado de Santa Catarina - Sicredi Sul SC, assinado por Eri Silveira Lima- Diretor Executivo, e Paul Gerhard Enns- Diretor de Operações, consta o **cancelamento da alienação fiduciária registrada no R-9/14.746**, que grava o imóvel da presente matrícula. Documentos arquivados neste Ofício. Emols: R\$90,00. Selo: R\$2,80. Selo digital de fiscalização: FVY23505-4NU9.

Protocolo: 74.457 em 25/06/2020. Dou fé. Aline Ghedin Dias Scardueli- Oficial Substituta.



R-11/14.746, em 08 de julho de 2020.

TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº C01231206-8, expedida em data de 05/06/2020, nesta Cidade de Araranguá/SC.

EMITENTE: doravante designado **ASSOCIADO: CASA DO AGRICULTOR LTDA**, inscrita no CNPJ nº 83.709.519/0001-70, com sede na Rua Coronel Apolinário Pereira, 36, bairro Centro, Cidade de Araranguá-SC, representada neste ato por: **Dionero Joaquim de Toledo**, infra qualificado.

INTERVENIENTES GARANTIDORES/ PROPRIETÁRIOS: DIONERO JOAQUIM DE TOLEDO, brasileiro, diretor de operações de serviços de telecomunicação, CPF nº 501.052.300-06, CI nº 1034116317-SSP/RS, e sua esposa **LENITA DOS SANTOS TOLEDO**, brasileira, do lar, CPF nº 665.910.070-91, CI nº 5190845-SESP/SC, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Abel Esteves de Aguiar, 1768, bairro Coloninha, Araranguá-SC. Foi apresentado a Certidão de Casamento, matrícula 098145 01 55 1989 2 00011 123 0006213 93, lavrada pelo Registro Civil de Cruz Alta-RS, selo digital de fiscalização 0157.03.1900002.04588.

CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO SUL DO ESTADO DE SANTA CATARINA - SICREDI SUL SC, inscrita no CNPJ nº 03.793.242/0001-78, estabelecida na Rua Henrique Lage, 2120, sala 01, na Cidade de Criciúma-SC. **Valor da Cédula:** R\$200.000,00 (duzentos mil reais). **Vencimento:** em 15/07/2025. A 15 de Julho de 2025 será pago por esta Cédula de Crédito Bancário, à COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO SUL DO ESTADO DE SC - SICREDI SUL SC, doravante designada apenas COOPERATIVA, ou a sua ordem, a quantia de R\$200.000,00 (duzentos mil reais), em moeda corrente nacional, correspondente aos valores tomados junto à COOPERATIVA, dívida esta líquida, certa e exigível. **Operação de Crédito:** A COOPERATIVA fornece ao(s) ASSOCIADO(S) um crédito no valor de R\$200.000,00, para a finalidade de capital de giro. **Forma de Pagamento:** O ASSOCIADO pagará este empréstimo em **60 (sessenta) parcelas, iguais e sucessivas de R\$4.825,99 cada uma**, conforme o cronograma: vencimento da primeira parcela em 15/08/2020 e da última parcela em 15/07/2025, parcelas essas que incluem o principal e os encargos contratados, ficando expressamente autorizado o débito na conta de depósitos à vista de titularidade do(s) ASSOCIADO(S), de forma recorrente e independente de qualquer aviso, desde o vencimento até a integral liquidação da dívida, sendo que o(s) ASSOCIADO(S) se compromete(m) a manter disponibilidade suficiente

Continua na ficha 04



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MUNICÍPIO E COMARCA DE ARARANGUÁ - SC
1º TABELIONATO DE NOTAS E DE PROTESTO E OFÍCIO DE
REGISTRO DE IMÓVEIS

ALBERTINA BITTENCOURT GHIZZO - OFICIAL

Livro Nº. 2 - Registro Geral Matrícula Nº. 14.746 Fls. 04 Ano 2020

para tal. A falta de pagamento de qualquer parcela, no prazo fixado, importa em vencimento antecipado desta Cédula, tornando-se exigível o saldo devedor integral, com os encargos aqui ajustados. **Praça de Pagamento:** Os pagamentos serão efetuados na Agência da COOPERATIVA no Município de Araranguá-SC. **ENCARGOS:** O empréstimo está sujeito a juros à taxa efetiva de 15,937956% ao ano (1,240000% ao mês), capitalizados mensalmente, calculados de acordo com a Tabela PRICE. Os encargos acima serão calculados, devidos e pagos nos vencimentos, nas amortizações e na liquidação da dívida. Na hipótese de liquidação ou amortização do empréstimo fora do dia de referência, incidirão juros calculados "pro rata" dia útil. **Encargos Moratórios:** a) A contar do vencimento ordinário ou extraordinário (antecipado) desta Cédula, passará a incidir a remuneração acumulada, no período, dos Certificados de Depósito Interfinanceiro (CDI), apurada e divulgada pela CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos, ou por outro índice ou metodologia que o mercado financeiro ou a autoridade normativa venham a instituir em substituição, mais juros efetivos anuais de 30,451804%. b) Multa Moratória de 2% incidente sobre o débito total apurado, incluídos principal e todos os encargos, multas, reembolsos e outras verbas convencionadas. Os encargos previstos na alínea "a" acima serão calculados e capitalizados na mesma forma e periodicidade utilizadas até o vencimento desta cédula. A multa de que trata o item "b" será calculada e exigível nas datas liquidação ou amortização, sobre os valores amortizados, e, na liquidação da operação ou na hipótese de cobrança judicial, sobre o saldo devedor atualizado. **Em garantia do integral pagamento das obrigações assumidas nesta Cédula, os proprietários, doravante denominados de FIDUCIANTES, alienam a CREDORA, em caráter fiduciário, o imóvel da presente matrícula.** Imóvel avaliado em: R\$300.000,00. A garantia fiduciária contratada nesta cédula abrange o imóvel e todas as acessões, melhoramentos, construções, instalações e benfeitorias existentes e que lhes forem eventualmente acrescidas. **AVALISTAS:** Dionero Joaquim de Toledo, e sua esposa Lenita dos Santos Toledo, supra qualificados. Maria Catarina Tezza Destro, brasileira, separada judicialmente, aposentada, CPF nº 516.093.559-20, CI nº 1531678-SESPDC/SC, residente e domiciliada na Rua Castro Alves, 131, bairro Coloninha, Araranguá-SC. Foram apresentados os seguintes documentos: Certidão Positiva com Efeito de Negativa Municipal. Certidão Positiva de Ônus. Certidão Negativa de Ações Reais, Pessoais ou Reipersecutórias. Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedidas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas. **Não incide FRJ, conforme Artigo 5º, inciso V, da Resolução nº 04/2004-CM.** Constando da Cédula registrada e arquivada neste Ofício as demais cláusulas. Emols: R\$1.602,00. Selo: R\$2,80. Selo digital de fiscalização: FVY23506-9JN0.

Continua no verso.

Protocolo: 74.457 em 25/06/2020. Dou fé. Aline Ghedin Dias Scardueli- Oficial Substituta: 


AV-12/14.746, em 22 de dezembro de 2021.

A requerimento expedido em data de 23/11/2021, pela Cooperativa de Crédito Litorânea, inscrita no CNPJ nº 85.291.086/0001-01, com sede na Rua Dona Helena Cechinel, nº 317, bairro Centro, Jacinto Machado-SC, neste ato representada pelo Diretor Executivo Administrativo- José Antonio Malgaresi, CPF nº 862.671.839-04, e pelo Diretor Executivo Financeiro- Lucas Cardoso Tramontin, CPF nº 035.953.189-00, e através da Certidão, expedida pelo Juízo da 1ª Vara Cível desta Comarca de Araranguá-SC, em data de 25/11/2021, consta nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil, que no dia 10/09/2021, foi ajuizada a ação Execução de Título Extrajudicial nº 5008355-24.2021.8.24.0004, em que é Exequente: Cooperativa de Crédito Litorânea, CNPJ nº 85.291.086/0001-01, e Executados: Casa do Agricultor Ltda, CNPJ nº 83.709.519/0001-70, Dionero Joaquim de Toledo, CPF nº 501.052.300-06, e Lenita dos Santos Toledo, CPF nº 665.910.070-91, com valor da causa: R\$181.640,08, a qual foi distribuída ao Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Araranguá-SC e admitida pela Juíza Exma. Sra. Ligia Boettger Mottola. Documentos arquivados neste Ofício. Emols: R\$90,56. Selo: R\$2,82. Selo digital de fiscalização: GJF96534-YS9A.

Protocolo: 86.141 em 25/11/2021. Dou fé. Albertina Bittencourt Ghizzo- Oficial: 

AV-13/14.746, em 11 de junho de 2025.

Procede-se a averbação para constar que a presente matrícula está cadastrada sob o Código Nacional de Matrícula - CNM nº 104364.2.0014746-28, na forma do Provimento nº 143/2023 do CNJ. Emols: não incidência. Selo digital de fiscalização: HNB25716-VOAW.

Protocolo: 120.860 em 04/06/2025. Dou fé. Albertina Bittencourt Ghizzo- Oficial: 

AV-14/14.746, em 11 de junho de 2025.

Procede-se a averbação para constar a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula em favor da credora COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO SUL DO ESTADO DE SANTA CATARINA - SICREDI SUL SC, conforme requerimento expedido em 13/03/2025, no Município de Porto Alegre/RS, pela Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento do Sul do Estado de Santa Catarina - Sicredi Sul SC, já qualificada na presente matrícula, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa a Cédula de Crédito Bancário nº C01231206-8, registrada no R-11/14.746, tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação do débito por parte dos devedores fiduciantes, consoante Ofícios nºs 1.993/2024 e 55/2025, desta Serventia. Avaliado para fins fiscais em R\$300.000,00. Valor para fins de cobrança dos Emolumentos: R\$410.827,86. Será emitida a DOI no prazo regulamentar. Emols: R\$985,03. ISS: R\$29,55. FRJ: R\$223,89. (O valor arrecadado a título de FRJ terá os seguintes repasses: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC:

Continua na ficha 05



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MUNICÍPIO E COMARCA DE ARARANGUÁ - SC
1º TABELIONATO DE NOTAS E DE PROTESTO E OFÍCIO DE
REGISTRO DE IMÓVEIS
ALBERTINA BITTENCOURT GHIZZO - OFICIAL

Livro Nº. 2 - Registro Geral Matrícula Nº. 14.746 Fls. 05 Ano 2025

Albertina Ghizzo
Oficial

19,55%). Selo digital de fiscalização: HNB25717-WHPG.
Protocolo: 120.860 em 04/06/2025. Dou fé. Albertina Bittencourt Ghizzo Oficial:

AV-15/14.746, em 12 de agosto de 2025.

Procede-se a averbação para ficar constando que, nos termos do art. 653, §4º do Código de Normas da CGFE/SC, os próximos atos registrais envolvendo o imóvel da presente matrícula serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Emols: não incidência.

Selo: HNW19489-95VA.

Protocolo: 122.390, em 25/07/2025. Dou fé. Fernanda Espindola Borges Michels-
Escrevente Substituta:

Fernanda Espindola Borges Michels

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.registroimoveis.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Continua no verso.

AV-16/14.746, em 13 de agosto de 2025.

Procede-se a averbação para constar o **cancelamento da existência de ação do AV-12/14.746**, conforme requerimento, expedido em data de 18/07/2025, pela Cooperativa de Crédito Litorânea, já qualificada na presente matrícula. Documentos arquivados neste Ofício. Emols: R\$119,10. FRJ: R\$27,07. ISS: R\$3,57. Selo: HNW19490-YFTA. (O valor arrecadado a título de FRJ terá os seguintes repasses FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).

Protocolo: 122.390, em 25/07/2025. Dou fé. Averbação nato digital assinado pela escrevente substituta **Fernanda Espíndola Borges Michels** em 13/08/2025 às 15:16:46. O hash **SHA256** do documento é **6A7836FE4DACAE3B5E74F8ABACCEC8C2D4C563A908F2BD0E21ABEC0659C32E68**.

AV-17/14.746, em 11 de setembro de 2025.

Procede-se a averbação para constar a **realização dos Leilões Públicos Negativos do imóvel desta matrícula, conferindo à Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento do Sul do Estado de Santa Catarina - SICREDI Sul/SC, a plena propriedade deste imóvel**, conforme Requerimentos, expedidos em 13/08/2025 e 10/09/2025, pela Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento do Sul do Estado de Santa Catarina - SICREDI Sul/SC, já qualificada na presente matrícula. Documentos arquivados neste Ofício. Emols: R\$119,10. FRJ: R\$27,07. ISS: R\$3,57. Selo: HPI20555-ZIQA. (O valor arrecadado a título de FRJ terá os seguintes repasses FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).

Protocolo: 123.123, em 15/08/2025. Dou fé. Averbação nato digital assinado pela escrevente substituta **Fernanda Espíndola Borges Michels** em 11/09/2025 às 16:17:41. O hash **SHA256** do documento é **2450DFA3DBA76EEF9F3C4FF1640CF5EA8E7E6146CD732C8E90CC30211E6E81EE**.

AV-18/14.746, em 11 de setembro de 2025.

Procede-se a averbação para constar o **cancelamento da alienação fiduciária do R-11/14.746**, que grava o imóvel desta matrícula, conforme Termo de Quitação da Dívida, expedido em data de 14/08/2025, pela Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento do Sul do Estado de Santa Catarina - SICREDI Sul/SC, já qualificada na presente matrícula. Documentos arquivados neste Ofício. Emols: R\$119,10. FRJ: R\$27,07. ISS: R\$3,57. Selo: HPI20556-ATK8. (O valor arrecadado a título de FRJ terá os seguintes repasses FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).

Protocolo: 123.123, em 15/08/2025. Dou fé. Averbação nato digital assinado pela escrevente substituta **Fernanda Espíndola Borges Michels** em 11/09/2025 às 16:17:52. O hash **SHA256** do documento é **3D4C41FA35D45B5B3CEC2ADBCBF73906B72D31D7EC35FC3E619CBC4F1A5E06D9**.