



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número **35.745**, conforme imagem abaixo:

CNM: 105361.2.0035745-19

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha Nº 01

Ano 2007

Matrícula Nº 35.745	DATA: 2 de Janeiro de 2008.
<p><u>IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:</u> Um terreno situado no bairro Cruzeiro, nesta cidade, fazendo frente para um caminho público e para o terreno do Município de São Bento do Sul, por 22,10 metros, fundos com Jair Girardi, por 8,00 metros, lado direito novamente com Jair Girardi, por três linhas quebradas de 13,00, 4,30 e 13,60 metros, lado esquerdo com Walter Francisco Malschitzky, por 24,45 metros, contendo a área de trezentos e setenta e oito metros quadrados (378,00m²).</p> <p><u>PROPRIETÁRIO(S):</u> JAIR GIRARDI, brasileiro, solteiro, maior, motorista, residente e domiciliado à rua Francisco Pauli, n.º 2244, bairro Cruzeiro, nesta cidade, CI-RG 9ªR 2.240.809-SC, CPF/MF 720.246.749-68. <u>TÍTULO AQUISITIVO:</u> Matriculado neste Cartório sob o n.º 07.719 do livro n.º 2, Registro Geral. Dou fé.....</p> <p>OFICIAL: <u>Paulo Roberto de Oliveira</u> Escrevente Substituto</p>	
<p>R.1-35.745, São Bento do Sul, 28 de Agosto de 2009.....</p> <p><u>TRANSMITENTE:</u> JAIR GIRARDI, brasileiro, solteiro, maior, motorista, residente e domiciliado à rua Francisco Pauli, n.º 2244, bairro Cruzeiro, nesta cidade, CI-RG 9ªR 2.240.809-SC, CPF/MF 720.246.749-68. <u>ADQUIRENTES:</u> ANTONIO DE LEMOS, aposentado, CI-RG 1.426.905-8-SSP/SC, CPF/MF 494.626.449-34 e sua esposa ERTA MARIA MONTEIRO DE LEMOS, industriária, CI-RG 2.012.874-6-SSP/SC, CPF/MF 421.117.909-82, brasileiros, residentes e domiciliados à rua Francisco Pauli, n.º 2232, bairro Cruzeiro, nesta cidade, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77. <u>TÍTULO:</u> Compra e Venda. <u>FORMA DO TÍTULO:</u> Escritura Pública de 27 de agosto de 2009, de Notas do Tabelionato desta Comarca, Lº 0274, fls. 170/171. <u>VALOR:</u> R\$ 11.413,80 (onze mil e quatrocentos e treze reais e oitenta centavos). <u>OBS.:</u> Apresentadas as certidões exigidas pela Lei Federal nº 7.433, de 18/12/85 e Decreto nº 93.240, de 09/09/86. Os intervenientes declaram sob as penas da Lei, que a transação comercial na presente escritura não foi intermediada por meio de corretor de imóveis. <u>PROTOCOLO</u> nº 83.320, em 27/08/2009. <u>EMOLUMENTOS:</u> Registro: R\$ 89,23 + Selo de Fiscalização: R\$ 1,00. Paulo - Escrevente. Dou fé.....</p> <p>OFICIAL: <u>[Assinatura]</u></p>	
<p>AV.2-35.745, São Bento do Sul, 26 de Novembro de 2020.....</p> <p>CERTIFICO que, conforme o requerimento e Declaração da Prefeitura Municipal de São Bento do Sul-SC, o terreno desta matrícula faz frente para um caminho público sem denominação, lateral com a rua Wily Pruss, bairro Cruzeiro, conforme mapa da cidade e acha-se cadastrado nas inscrições imobiliárias sob os nºs 01.15.0003.0282 001 e 002, Códigos nºs 292574, 264857 e 264858. <u>OBS.:</u> <u>PROTOCOLO</u> N.º 435.978, em 13/11/2020. Recibo Complementar: 67.079. <u>EMOLUMENTOS:</u> Averbação: R\$ 90,00 + Selo de fiscalização: FYY96038-AHK1 R\$ 2,80. Dou fé.....</p> <p>O OFICIAL: <u>Eder Franco</u> Escrevente</p>	
<p>R.3-35.745, São Bento do Sul, 26 de Novembro de 2020.....</p>	

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
 SÃO BENTO DO SUL - SANTA CATARINA

(VIDE VERSO)



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA
DE SÃO BENTO DO SUL

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul
OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale

CNM: 105361.2.0035745-19

Continuação da Matrícula **05.745**

DEVEDOR FIDUCIANTE: LEANDRO DE ANDRADE MIJOA ME, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ/MF 24.232.491/0001-64, com sede na rua José Rueckl, nº 211, bairro Serra Alta, na cidade de São Bento do Sul-SC, endereço eletrônico: leandromijoa@gmail.com, representada por LEANDRO DE ANDRADE MIJOA, CI-RG 4480470-SSP/SC, CPF/MF 006.345.799-75, nascido em 03/01/1992, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado na rua Willy Pruss, nº 47, bairro Cruzeiro, na cidade de São Bento do Sul-SC, endereço eletrônico: leandromijoa@gmail.com. **INTERVENIENTES GARANTIDORES:** ANTONIO DE LEMOS, CI-RG 1.426.905-SSP/SC, CPF/MF 494.626.449-34, nascido em 09/11/1963, do lar, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **ERTA MARIA MONTEIRO DE LEMOS**, CI-RG 2.012.874-6-SSP/SC, CPF/MF 421.117.909-82, nascida em 14/03/1955, aposentada, brasileiros, residentes e domiciliados na rua Willy Pruss, nº 47, bairro Cruzeiro, na cidade de São Bento do Sul-SC. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** COOPERATIVA DE CRÉDITO DA REGIÃO DO CONTESTADO - CIVIA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ/MF 10.218.474/0001-68, com sede na rua João Stoeberl, nº 217, bairro Rio Negro, na cidade de São Bento do Sul-SC, endereço eletrônico: comitedecredito@civia.coop.br, representada por BRUNO HENRIQUE SCHLINDWEIN, CPF/MF 047.675.679-04 e CRISTIANE NOSSOL, CPF/MF 003.756.149-90. **TÍTULO:** Alienação Fiduciária. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Mútuo com Pacto Adje to de Alienação Fiduciária Nº 82.542, emitido na cidade de São Bento do Sul-SC, em 12 de novembro de 2020. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 218.850,00 (duzentos e dezoito mil oitocentos e cinquenta reais). **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Juros Remuneratórios pós-fixados, capitalizados mensalmente à taxa de juros fixa de 0,75% ao mês, 09,38% ao ano, de modo que a composição dos encargos ficará da seguinte forma: FIXA + 100% do CDI; Juros moratórios: 1% ao mês; Multa: 2% sobre o valor da parcela vencida e não paga. Os valores devidos a título de débito principal, encargos financeiros básicos e adicionais e demais acessórios serão exigíveis em 120 (cento e vinte) parcelas mensais e sucessivas, com vencimento sempre no dia 10 (dez) de cada mês, vencendo-se a primeira em 10 de janeiro de 2021, e a última em 10 de dezembro de 2030. **OBJETO DE GARANTIA:** O imóvel desta matrícula. Para efeito do disposto no art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97 as partes avaliam o bem dado em garantia em R\$ 219.680,00 (duzentos e dezenove mil seiscentos e oitenta reais). **OUTRAS CONDIÇÕES:** As demais constantes no citado contrato do qual fica uma via arquivada neste Cartório. **OBS.:** Recolhido o FRJ no valor de R\$ 656,55 em 23/11/2020, nº 2834.66700.0414.4474. **PROTOCOLO** nº 185.978, em 13/11/2020. Recibo Complementar: 67.079. **EMOLUMENTOS:** Registro: R\$ 1.602,00 + Selo de fiscalização: FYY96039-2ONI R\$ 2,80. Dou fé.

O OFICIAL: Maor Franco
Escrevente

AV - 4 - 35.745 - São Bento do Sul, 26 de abril de 2024.

CERTIFICO que, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora: **COOPERATIVA DE CRÉDITO DA REGIÃO DO CONTESTADO**, instruído com notificação feita em 24/10/2023, protocolo nº 44272, tendo em vista que a seu requerimento foi procedida a intimação do devedor fiduciante/interveniente garantidor e transcorreu o prazo previsto no art. 26, § 1 da Lei 9.514/97, sem a purgação da mora, nos (continua na ficha 02)



REGISTRO GERAL CNM: 105361.2.0035745-19

Livro Nº 2

Ficha Nº 02

Continuação da matrícula:
Matrícula Nº 35.745

Data: 26 de abril de 2024.

termos do art. 26, § 7. Essa averbação é feita a vista da prova do pagamento, pelo fiduciário, do imposto de transmissão inter vivos. **VALOR:** 219.680,00 (duzentos e dezenove mil e seiscentos e oitenta reais). **OBS.:** A DOI - Declaração sobre Operação Imobiliária será emitida em prazo regulamentar. Recolhido o ITBI no valor de R\$. 4.622,36, em 22/12/2023 **OBS.:** PROTOCOLO Nº 155.751, em 10/04/2024. EMOLUMENTOS: Averbação: R\$ 655,51 FRJ R\$ 148,99 (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressarcimento de atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). ISS: R\$ 32,78. Selo de fiscalização: HAH71325-SYKC. Dou fé.

O OFICIAL: *Alex Willian Castanha*
Escrevente Substituto

AV - 5 - 35.745 - São Bento do Sul, 26 de abril de 2024.

CERTIFICO que, conforme a Autorização para Cancelamento de Alienação Fiduciária, emitida na cidade de São Bento do Sul-SC, em 24/11/2023, neste ato a Credora representada por Bruno Henrique Schlindwein, CPF/MF 047.676.679-04 e Cleberson Luis Rhoden, CPF/MF 831.988.579-53, o registro de alienação fiduciária **R-3** desta matrícula fica **CANCELADO**. Documento arquivado neste Cartório. **OBS.:** PROTOCOLO Nº 154.345, em 04/01/2024. EMOLUMENTOS: Averbação: R\$ 113,24 FRJ R\$ 25,73 (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assist. Judiciária-- 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressarcimento de atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). ISS: R\$ 5,66. Selo de fiscalização: HAH71326-6RE3. Dou fé.

O OFICIAL: *Alex Willian Castanha*
Escrevente Substituto

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - SÃO BENTO DO SUL - Santa Catarina



continuação da certidão da matrícula 35.745

Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 5

O referido é verdade e dou fé.

São Bento do Sul/SC, 26 de abril de 2024

Documento assinado digitalmente por CLEIDE ADRIANE JANCZKOWSKY
(003.552.809-57)

Emolumentos: R\$ 0,00
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%)



****Validade: 30 dias****

Pedido de certidão e outros serviços estão disponíveis no site: www.registrodeimoveis.org.br

ESTADO DE STA. CATARINA