

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IÇARA ESTADO DE SANTA CATARINA

J O R G E B E R T A N

OFICIAL



## REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL - FLS.: 01.

MATRÍCULA: 15.165. PROT.: 14.654. DATA: 26/09/1991.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O terreno urbano situado no lugar Primeira Linha Sangão, Município e Comarca de Içara-SC., com a área de 455,00m<sup>2</sup> (quatrocentos e cinquenta e cinco metros quadrados), correspondente ao lote nº 02, da quadra nº 253, "Loteamento Guglielmi", assim confrontado: Norte, 32,50 metros, com o lote nº 01; Sul, 32,50 metros, com o lote nº 03; Leste, 14,00 metros, com a Rua Projetada "A" e a Oeste, 14,00 metros, com terras da Masul - Madeireira Sul Catarinense Ltda. -----

PROPRIETÁRIO: ANTÔNIO IDALINO GUGLIELMI, brasileiro, casado com Albertina Cabreira Guglielmi, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, escriturário, CPF. nº 378.518.379-87, residentes e domiciliados na Cidade e Comarca de Içara-SC. -----

VALORAQUISITIVO: Cr\$ 0,40. -----

TÍTULO AQUISITIVO: Matriculado neste Cartório, no livro nº 02 "Registro Geral", sob nº 1.938, as fls 01, em 17 de dezembro de 1986. Dou fé. -----  
Içara, 26 de setembro de 1991. -----

JORGE BERTAN. O Oficial

R-1/15.165. - PROT: 22.723. - DATA: 25/04/1995.

Por escritura pública de compra e venda, lavrada em 10 de Abril de 1995, no livro nº 146, as fls: ' -----




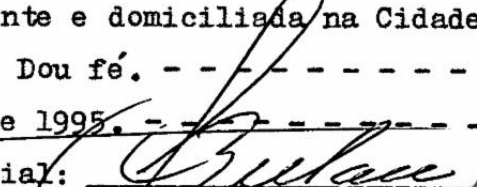
CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IÇARA ESTADO DE SANTA CATARINA

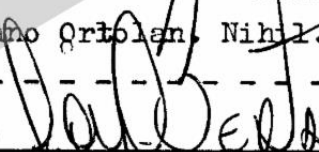
JORGE BERTAN

OFICIAL



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº. 15.165. FLS.: 01v.  
106, do Tabelião: Adelor Cabreira, da Cidade e Comarca de Içara-SC., Antônio Idalino Guglielmi e sua mulher Albertina Cabreira Guglielmi, já qualificados, venderam por R\$ 800,00, o imóvel objeto da presente matrícula, à WAGNER LUCIANO ORTOLAN, brasileiro, absolutamente incapaz, nascido aos 08/10/1981. Dou fé. - - - - -  
Içara, 25 de Abril de 1995. - - - - -  
JORGE BERTAN. O Oficial: 

R-2/15.165. - PROT: 22.723. - DATA: 25/04/1995.  
Da venda referida no R-1/15.165, fica reservado o Usufruto Vitálicio em favor de: GERTRUDES KUPPERS ORTOLAN, brasileira, viúva, pensionista, CPF nº 870.983.509-15, residente e domiciliada na Cidade e Comarca de Içara-SC. Dou fé. - - - - -  
Içara, 25 de Abril de 1995. - - - - -  
JORGE BERTAN. O Oficial: 

R-3/15.165. - PROT: 71.384. - DATA: 23/01/2008  
Auto de Penhora, de 14 de janeiro de 2008, da Vara Única da Comarca de Içara-SC, extraído dos autos nº 028.07.002148-9, Exequente: PREFEITURA MUNICIPAL DE IÇARA, Executado: Wagner Luciano Ortolan, foi o imóvel objeto da presente matrícula. PENHORADO. Depositário: Wagner Luciano Ortolan. Nihil. Dou fé. - - - - -  
ISRAEL BERTAN. Registrador. 

R-4/15.165 - DATA: 25/08/2009  
Auto de Penhora de 27 de Julho de 2009, do MM. Juiz de Direito da 2ª Vara da Comarca de Içara-SC, Dr. Marco Augusto Ghisi Machado, extraído dos autos nº 028.07.003517-0, Exequente: MUNICÍPIO DE IÇARA, Executado: Wagner Luciano Ortolan, foi o imóvel objeto da presente matrícula PENHORADO, De-

CONTINUA AS FLS.: 02

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



## REGISTRO DE IMÓVEIS

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº. 15.165 FLS 02

positário: Walterney Angelo Réus, protocolo nº 78.  
033 de 25 de Agosto de 2009. Emol: Nihil. Dou fé.-  
MARIENE ROECKER NUNES. Registradora Interventora.-

Em virtude do processo de informatização da serventia, em  
conformidade com o Ofício-Circular nº 194/2010-CGJ/SC,  
datado de 03/10/2010, os novos atos desta ficha/matricula nº  
15.165, serão lavrados na subsequente fls. nº 03  
Içara, 38 de Janeiro de 2019  
A DESIGNADA.

1º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IÇARA ESTADO DE SANTA CATARINA

**JORGE BERTAN**

REGISTRADOR





1º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IÇARA ESTADO DE SANTA CATARINA

**JORGE BERTAN**

REGISTRADOR



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº.

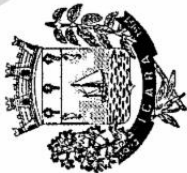
FLS.

Em virtude do processo de informatização da serventia, em conformidade com o Ofício-Circular nº 194/2010-CGJ/SC datado de 03/10/2010, os novos atos desta ficha/matricula nº 15.165, serão lavrados na subsequente fls. nº 03 Içara, 18 de junho de 2019  
A DESIGNADA.

CONTINUA ÀS FLS.: .....

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IÇARA ESTADO DE SANTA CATARINA

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 15.165

FLS: 3

AV.-5/15.165

DATA: 18/01/2019

**CANCELAMENTO** - Ofício nº 028070021489-000-001, datado de 24 de agosto de 2010, expedido pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara da Comarca de Içara-SC, Dr. Sergio Renato Domingos, extraído dos autos nº 028.07.002148-9, determina o cancelamento da Penhora referida no R-3/15.165. Protocolo nº 127.023 de 15 de janeiro de 2019. Emol. R\$ 109,05. Selo de fiscalização: FHZ34343-54XE - R\$ 1,95. Dou fé.-----

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada: \_\_\_\_\_

AV.-6/15.165

DATA: 18/01/2019

**CANCELAMENTO** - Ofício nº 028070035170-001, datado de 21 de janeiro de 2011, expedido pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara da Comarca de Içara-SC, Dr. Julio Cesar Bernardes, extraído dos autos nº 028.07.003517-0, determina o cancelamento da Penhora referida no R-4/15.165. Protocolo nº 127.024 de 15 de janeiro de 2019. Emol. R\$ 109,05. Selo de fiscalização: FHZ34344-MIXH - R\$ 1,95. Dou fé.-----

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada: \_\_\_\_\_

AV.-7/15.165

DATA: 24/01/2019

**RETIFICAÇÃO** - Por Instrumento Particular, datado de 18 de janeiro de 2019, requerido pela parte interessada, instruído com Certidão de Casamento expedida em 11 /12/2018, pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Cocal do Sul-SC, matrícula nº 105924 01 55 1953 2 00014 146 0002185 87, procedo a retificação do sobrenome da usufrutuária, de Gertrudes Kupperts Ortolan, para o correto que é GERTRUDES KÜPERS ORTOLAN, RG nº 453.018-SESPDC-SC, CPF 870.983.509-15, brasileira, viúva, nascida em 08/05/1934, pensionista, residente e domiciliada na rua 7 de setembro, nº 318, Centro, em Içara-SC, tudo nos termos do Art. 213, Inciso I, da Lei nº 6.015/73, com redação dada pela Lei nº 10.931/2004. Protocolo nº 127.088 de 21 de janeiro de 2019. Emol. R\$ 100,90. Selo de fiscalização: FHZ34985-72YM - R\$ 1,95. Dou fé.-----

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada: \_\_\_\_\_

AV.-8/15.165

DATA: 24/01/2019

**RENÚNCIA DE USUFRUTO.** Conforme Escritura Pública de Renúncia de Usufruto, datada de 13 de dezembro de 2018, lavrada no Tabelionato de Notas e Protestos, do Município e Comarca de Içara-SC, no livro nº 395, às fls: 200/v, da Tabela: Adriana Mara de Oliveira, certifico que a usufrutuária GERTRUDES

- segue na F. 3v -



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IÇARA ESTADO DE SANTA CATARINA



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 15.165

FLS: 3v

KÜPERS ORTOLAN, RG nº 453.018-SESPDC-SC, CPF 870.983.509-15, brasileira, viúva, nascida em 08/05/1934, pensionista, residente e domiciliada na rua 7 de setembro, nº 318, Centro, em Içara-SC, de modo irrevogável e irretroatável, renuncia, ao direito de usufruto que onera o imóvel desta matrícula, em favor do nu-proprietário: WAGNER LUCIANO ORTOLAN. Base de cálculo ITCMD: R\$ 70.000,00. Protocolo nº 127.025 de 15/01/2019. Emol. R\$ 109,05. Selo de fiscalização: FHZ34986-0TUC - R\$ 1,95. Dou fé. \_\_\_\_\_  
MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada: \_\_\_\_\_

AV.-9/15.165

DATA: 12/03/2019

**QUALIFICAÇÃO PESSOAL** - Por Instrumento Particular, datado de 17/01/2019, requerido pela parte interessada, procedo a Averbação da Qualificação de: WAGNER LUCIANO ORTOLAN, RG nº 2.576.096-SSP-SC, CPF 034.983.759-70, brasileiro, solteiro, empresário, nascido em 08/10/1981, residente e domiciliado na Rua Angelo Lodetti, Bairro Jardim Elizabeth, em Içara-SC. Protocolo nº 127.807 de 01/03/2019. Emol. R\$ 109,05. Selo de fiscalização: FKC45003-NJDD - R\$ 1,95. Dou fé. \_\_\_\_\_  
MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada: \_\_\_\_\_

AV.-10/15.165

DATA: 12/03/2019

**CADASTRO MUNICIPAL** - Por Instrumento Particular, datado de 17/01/2019, requerido pela parte interessada, certifica-se que o imóvel desta matrícula está cadastrado no município de Içara sob nº 31746, conforme Certidão Municipal, emitida em 17/01/2019, arquivada neste Ofício. Protocolo nº 127.710 de 01 de Março de 2019. Emol. R\$ 109,05. Selo de fiscalização: FKC45005-CH6J - R\$ 1,95. Dou fé. \_\_\_\_\_  
MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada: \_\_\_\_\_

R.-11/15.165

DATA: 12/03/2019

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Emitente/Associado: ORTOLAN INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PEIXES LTDA, CNPJ 27.527.681/0001-05, com sede na Rua Angelo Lodetti, nº 944, Bairro Jardim Elizabeth, em Içara-SC. **Avalistas/Intervenientes Garantidores**: WAGNER LUCIANO ORTOLAN, RG nº 2.576.096, CPF 034.983.759-70, brasileiro, solteiro, empresário, nascido em 08/10/1981, residente e domiciliado na Rua Angelo Lodetti, Jardim Elizabeth, em Içara-SC. **CREDORES**: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO SUL DO ESTADO DE SANTA CATARINA - SICREDI SUL SC, CNPJ 03.793.242/0001-78, com sede na Rua Henrique Lage, nº 2.120 - Sala 01, Centro, Criciúma/SC. Forma do Título: Cédula de Crédito Bancário nº B90330135-9, emitida em 15 de janeiro de 2019. **Objeto**: O imóvel desta matrícula. **Garantia**: Alienação Fiduciária. **Valor da Cédula**: R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais). **Vencimento**: 28/03/2024. **Forma de Pagamento**: O associado pagará o empréstimo em 60 parcelas, conforme cronograma: 28/04/2019, 28/05/2019, 28/06/2019, 28/07/2019, 28/08/2019, 28/09/2019, 28/10/2019, 28/11/2019, 28/12/2019, 28/01/2020, 28/02/2020, 28/03/2020, 28/04/2020, 28/05/2020, 28/06/2020, 28/07/2020, 28/08/2020, 28/09/2020, 28/10/2020, 28/11/2020, 28/12/2020, 28/01/2021, 28/02/2021, 28/03/2021, 28/04/2021, 28/05/2021, 28/06/2021, 28/07/2021, 28/08/2021, 28/09/2021, 28/10/2021, 28/11/2021, 28/12/2021, 28/01/2022, 28/02/2022,

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IÇARA ESTADO DE SANTA CATARINA



## REGISTRO DE IMÓVEIS

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 15.165

FLS: 4

28/03/2022, 28/04/2022, 28/05/2022, 28/06/2022, 28/07/2022, 28/08/2022, 28/09/2022, 28/10/2022, 28/11/2022, 28/12/2022, 28/01/2023, 28/02/2023, 28/03/2023, 28/04/2023, 28/05/2023, 28/06/2023, 28/07/2023, 28/08/2023, 28/09/2023, 28/10/2023, 28/11/2023, 28/12/2023, 28/01/2024, 28/02/2024, 28/03/2024, 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. Encargos Moratórios: a) A contar do vencimento ordinário ou extraordinário (antecipado) da cédula, passará a incidir a remuneração acumulada, no período dos Certificados de Depósito Interfinanceiros (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. Parágrafo único: Os encargos previstos na alínea "a" acima serão calculados e capitalizados na mesma forma e periodicidade utilizadas até o vencimento da cédula. A multa de que trata o item "b" será calculada e exigível nas datas da liquidação ou amortização, sobre os valores amortizados, e, na liquidação de operação ou na hipótese de cobrança judicial, sobre o saldo devedor atualizado. Praça de Pagamento: Os pagamentos serão efetuados na Unidade de Atendimento da Cooperativa no Município de Içara/SC. Foro: As partes, de comum acordo, elegem o Foro da Comarca do Município de Içara/SC, como competente para dirimir qualquer questão decorrente da cédula. Alienação Fiduciária: Mediante o presente registro estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CREDORA, efetivando-se, automaticamente, o desdobramento da posse, tornando o(s) FIDUCIANTE(S) possuidor(es) direto(s) e a CREDORA possuidora indireta e proprietária fiduciária do imóvel. Os fiduciantes conservarão a posse direta do imóvel ora oferecida em garantia, da qual ficam investidos e poderão fazer livre utilização por sua conta e risco, enquanto a cédula estiver sendo regularmente paga nos seus vencimentos, obrigando-se a manter, conservar e guardar o imóvel, pagar pontualmente todos os tributos, taxas, despesas e quaisquer outras contribuições ou encargos que incidam ou venham a incidir, ou que sejam inerentes a presente garantia. Valor para Fins de Público Leilão: Os valores dos imóveis são os mencionados na

- segue na F. 4v -



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IÇARA ESTADO DE SANTA CATARINA



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 15.165

FLS: 4v

presente Cédula de Crédito que deverão ser atualizados de acordo com a variação do Índice de Valores de Garantia de Imóveis Residenciais Financiados (IVG-R), fornecido pelo Banco Central do Brasil, que se deixar de ser publicado, e não for oficialmente substituído, as partes estabelecem, desde já, a escolha de um novo indexador que mais se aproxime daquele extinto, nela já incluídos os valores das benfeitorias executadas as expensas dos FIDUCIANTES, ou aquele valor utilizado pelo órgão competente como base de cálculo para a apuração do imposto sobre transmissão inter vivos, exigível por força da consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, prevalecendo o maior entre eles. Recolhido F.R.J. no valor de R\$ 225,00 em 17/01/2019, Boletim nº 28346670001818920. As partes se obrigam as demais cláusulas e condições do contrato. Protocolo nº 127.710 de 01 de Março de 2019. Emol. R\$ 606,23. Selo de fiscalização: FKC45006-IJXS - R\$ 1,95. Dou fé. \_\_\_\_\_

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada: \_\_\_\_\_

AV.-12/15.165

DATA: 12/05/2020

**AVERBAÇÃO SUBJETIVA.** Por Instrumento Particular, datado de 23 de abril de 2020, requerido pela parte interessada, instruído com Certidão de Casamento, matrícula nº 107516 01 55 2020 2 00058 012 0012081 48, expedida em 13/02/2020, pelo Ofício de Registros Cíveis das Pessoas Naturais, de Interdições e Tutelas, das Pessoas Jurídicas e de Títulos e Documentos do Município e Comarca de Içara-SC, e demais documentos arquivados neste Ofício, certifico que o proprietário **WAGNER LUCIANO ORTOLAN**, RG nº 2576096-SSP, CPF 034.983.759-70, nascido em 08/10/1981, filho de Vitor Ortolan e Marcia Regina Luciano Ortolan, gerente de departamento pessoal, casou-se pelo regime da Separação Obrigatória de Bens, em 13/02/2020, com **ROSELAINÉ CARDOSO ORTOLAN**, RG nº 4908516-SSP, CPF 041.151.649-30, nascida em 16/02/1983, filha de Realdo Cardoso e Maria Marlene da Rosa Cardoso, administradora, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Angelo Lodetti, nº 944, Bairro Jardim Elizabete, em Içara-SC. Protocolo nº 133.585 de 11 de Maio de 2020. Emol. R\$ 90,00. Selo de fiscalização: FUV75570-OJJP - R\$ 2,80. Dou fé. \_\_\_\_\_

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada: \_\_\_\_\_

AV.-13/15.165

DATA: 12/05/2020

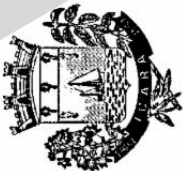
**CANCELAMENTO** - Por Instrumento Particular, datado de 20 de abril de 2020, passado pela **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO SUL DO ESTADO DE SANTA CATARINA - SICREDI SUL SC**, já qualificada no R.-11/15.165, representada por seu Diretor Executivo: Erli Silveira Lima, CPF 313.269.510-68 e por seu Diretor de Operações: Paul Gerhard Enns, CPF 560.422.800-15, e demais documentos arquivados neste Ofício, fica cancelada a Alienação Fiduciária referida no R.-11/15.165. Protocolo nº 133.445 de 27 de abril de 2020. Emol. R\$ 90,00. Selo de fiscalização: FUV75571-AH6G - R\$ 2,80. Dou fé. \_\_\_\_\_

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada: \_\_\_\_\_

R.-14/15.165

DATA: 12/05/2020

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Emitente/Associado: **ORTOLAN INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PEIXES LTDA**, CNPJ 27.527.681/0001-05, com sede na Rua

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL****OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IÇARA ESTADO DE SANTA CATARINA****REGISTRO DE IMÓVEIS****CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 15.165****FLS: 5**

Angelo Lodetti, nº 944, Bairro Jardim Elizabeth, em Içara-SC, representada por seu sócio Wagner Luciano Ortolan, RG nº 2576096-SSP, CPF 034.983.759-70, brasileiro, casado, nascido em 08/10/1981, filho de Vitor Ortolan e Marcia Regina Luciano Ortolan, gerente de departamento pessoal, residente e domiciliado na Rua Angelo Lodetti, nº 944, Bairro Jardim Elizabeth, em Içara-SC. Avalistas: WAGNER LUCIANO ORTOLAN, RG nº 2576096-SSP, CPF 034.983.759-70, brasileiro, nascido em 08/10/1981, filho de Vitor Ortolan e Marcia Regina Luciano Ortolan, gerente de departamento pessoal, e sua esposa ROSELAINÉ CARDOSO ORTOLAN, RG nº 4908516-SSP, CPF 041.151.649-30, brasileira, nascida em 16/02/1983, filha de Realdo Cardoso e Maria Marlene da Rosa Cardoso, administradora, casados pelo regime da Separação Obrigatória de Bens, em 13/02/2020, ambos residentes e domiciliados na Rua Angelo Lodetti, nº 944, Bairro Jardim Elizabeth, em Içara-SC. Interveniente Garantidor: WAGNER LUCIANO ORTOLAN, RG nº 2576096-SSP, CPF 034.983.759-70, brasileiro, casado, nascido em 08/10/1981, filho de Vitor Ortolan e Marcia Regina Luciano Ortolan, gerente de departamento pessoal, residente e domiciliado na Rua Angelo Lodetti, nº 944, Bairro Jardim Elizabeth, em Içara-SC. Credora: **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO SUL DO ESTADO DE SANTA CATARINA - SICREDI SUL SC**, CNPJ 03.793.242/0001-78, com sede na Rua Henrique Lage, nº 2120 - Sala 01, em Criciúma/SC. Forma do Título: Cédula de Crédito Bancário nº C00331075-9, emitida em 20 de abril de 2020. Objeto: O imóvel desta matrícula. Garantia: Alienação Fiduciária. Avaliação do Imóvel: R\$ 157.000,00. Valor da Cédula: R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais). Vencimento: 17/09/2026. Forma de Pagamento: O associado pagará o empréstimo em 72 parcelas, iguais e sucessivas de R\$ 2.254,97 cada uma, conforme cronograma:

17/10/2020,	17/11/2020,	17/12/2020,	17/01/2021,
17/02/2021,	17/03/2021,	17/04/2021,	17/05/2021,
17/06/2021,	17/07/2021,	17/08/2021,	17/09/2021,
17/10/2021,	17/11/2021,	17/12/2021,	17/01/2022,
17/02/2022,	17/03/2022,	17/04/2022,	17/05/2022,
17/06/2022,	17/07/2022,	17/08/2022,	17/09/2022,
17/10/2022,	17/11/2022,	17/12/2022,	17/01/2023,
17/02/2023,	17/03/2023,	17/04/2023,	17/05/2023,
17/06/2023,	17/07/2023,	17/08/2023,	17/09/2023,
17/10/2023,	17/11/2023,	17/12/2023,	17/01/2024,
17/02/2024,	17/03/2024,	17/04/2024,	17/05/2024,
17/06/2024,	17/07/2024,	17/08/2024,	17/09/2024,
17/10/2024,	17/11/2024,	17/12/2024,	17/01/2025,
17/02/2025,	17/03/2025,	17/04/2025,	17/05/2025,
17/06/2025,	17/07/2025,	17/08/2025,	17/09/2025,
17/10/2025,	17/11/2025,	17/12/2025,	17/01/2026,
17/02/2026,	17/03/2026,	17/04/2026,	17/05/2026,
17/06/2026,	17/07/2026,	17/08/2026,	17/09/2026,

parcelas essas que incluem o principal e os encargos

**- segue na F. 5v -**



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IÇARA ESTADO DE SANTA CATARINA



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 15.165

FLS: 5v

contratados, ficando expressamente autorizado o débito na conta de depósitos à vista de titularidade do(s) ASSOCIADOS(S), de forma recorrente e independente de qualquer aviso, desde o vencimento até a integral liquidação da dívida, sendo que o(s) ASSOCIADOS(S) se compromete(m) a manter a disponibilidade suficiente para tal. Encargos Moratórios: a) A contar do vencimento ordinário ou extraordinário (antecipado) da cédula, passará a incidir a remuneração acumulada, no período, com juros anuais efetivos de 26,824179%. b) Multa Moratória de 2% incidente sobre o débito total apurado, incluídos principal e todos os encargos, multas, reembolsos e outras verbas convencionadas. Parágrafo único: Os encargos previstos na alínea "a" acima serão calculados e capitalizados na mesma forma e periodicidade utilizadas até o vencimento da cédula. A multa de que trata o item "b" será calculada e exigível nas datas da liquidação ou amortização, sobre os valores amortizados, e, na liquidação da operação ou na hipótese de cobrança judicial, sobre o saldo devedor atualizado. Praça de Pagamento: Os pagamentos serão efetuados na Agência da COOPERATIVA no Município de Içara/SC. Foro: As partes, de comum acordo, elegem o Foro da Comarca do Município de Içara/SC, como competente para dirimir qualquer questão decorrente da cédula. Alienação Fiduciária: Mediante o presente registro estará constituída a propriedade fiduciária em nome do(a) CREDOR(A) e efetivando-se-á, automaticamente, o desdobramento da posse, tornando o(s) FIDUCIANTE(S) possuidor(es) direto(s) e o(a) CREDOR(A) possuidora indireta e proprietária fiduciária do imóvel. Os fiduciantes conservarão a posse direta do imóvel ora oferecida em garantia, da qual ficam investidos e poderão fazer livre utilização por sua conta e risco, enquanto a cédula estiver sendo regularmente paga nos seus vencimentos, obrigando-se a manter, conservar e guardar o imóvel, pagar pontualmente todos os tributos, taxas, despesas e quaisquer outras contribuições ou encargos que incidam ou venham a incidir, ou que sejam inerentes a presente garantia. Valor para Fins de Público Leilão: Os valores dos imóveis são os mencionados na presente Cédula de Crédito os quais deverão ser atualizados monetariamente de acordo com os critérios estabelecido na forma do Parágrafo Segundo, neles já incluídos os valores das benfeitorias executadas as expensas dos FIDUCIANTE(S), ou aquele valor utilizado pelo órgão competente como base de cálculo para a apuração do imposto sobre transmissão inter vivos, exigível por força da consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, prevalecendo o maior entre eles, reservando-se ao Sicredi o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. As partes se obrigam as demais cláusulas e condições do contrato. **É importante observar**, que este ato extrajudicial ocorre com estrita atenção para as regras e os cuidados estabelecidos pelas autoridades de saúde no contato com o público, que dentre várias medidas emergenciais de prevenção pública coletiva, visa não agravar a disseminação do coronavírus (COVID-19), conforme consta determinado na respaldada Circular n. 64, de 18 de março de 2020 e na Circular n. 73 de 24 de março de 2020, ambas da Egrégia Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina (CGJ/SC). Não incide FRJ, nos termos do Art. 10, §2º da Lei Complementar 156/1997. Protocolo nº 133.444 de 27 de abril de 2020. Emol. R\$ 1.114,00. Selo de fiscalização: FUV75572-4ZVB - R\$ 2,80. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada:

AV.-15/15.165

DATA: 25/02/2022

**AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA** - Por Instrumento Particular, datado de 09

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IÇARA ESTADO DE SANTA CATARINA

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 15.165

FLS: 6

de fevereiro de 2022, requerido pela exequente: COOPERATIVA DE CRÉDITO LITORÂNEA, CNPJ 85.291.086/0001-01, com sede em Rua Dona Helena Cechinel, nº 317, Centro, Jacinto Machado-SC, representada por ANDRÉ BADA RONCONI, CPF 045.761.989-98, Diretor - Diretor Executivo Operacional, e LUCAS CARDOSO TRAMONTIN, CPF 035.953.189-00, Diretor - Diretor Executivo Financeiro, instruído com Certidão, emitida em 08 de fevereiro de 2022, pelo 6º Juízo da Unidade Estadual de Direito Bancário, certifico que em cumprimento ao que determina o artigo 828 do CPC, que no dia 21/01/2022, foi ajuizada a ação de Execução de Título Extrajudicial nº 5001668-32.2022.8.24.0930, em que são partes: Exequente: COOPERATIVA DE CRÉDITO LITORÂNEA, CNPJ 85.291.086/0001-01; Executados: ORTOLAN INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PEIXES LTDA, CNPJ 27.527.681/0001-05 e Wagner Luciano Ortolan, CPF 034.983.759-70. Valor da Causa: R\$ 3.850,32, a qual foi distribuída ao 6º Juízo da Unidade Estadual de Direito Bancário, e admitida pela Juíza Drª. Andréia Régis Vaz. **É importante observar**, que este ato extrajudicial ocorre com estrita atenção para as regras e os cuidados estabelecidos pelas autoridades de saúde no contato com o público, que dentre várias medidas emergenciais de prevenção pública coletiva, visa não agravar a disseminação do coronavírus (COVID-19), conforme consta determinado na respaldada Circular n. 64, de 18 de março de 2020 e na Circular n. 73 de 24 de março de 2020, ambas da Egrégia Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina (CGJ/SC). Protocolo nº 145.299 de 18 de Fevereiro de 2022. Emol. R\$ 100,00. Selo de fiscalização: GKN06654-GJGU - R\$ 3,11. Dou fé.-----

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada:

*Carlos Ernani Scotti Dias*  
Escrevente Substituto

AV.-16/15.165

DATA: 28/03/2022

**AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA** - Por Instrumento Particular, datado de 10 de março de 2022, requerido pela exequente: COOPERATIVA DE CRÉDITO LITORÂNEA, CNPJ 85.291.086/0001-01, com sede em Rua Dona Helena Cechinel, nº 317, Centro, Jacinto Machado-SC, representada por ANDRÉ BADA RONCONI, CPF 045.761.989-98, Diretor - Diretor Executivo Operacional, e LUCAS CARDOSO TRAMONTIN, CPF 035.953.189-00, Diretor - Diretor Executivo Financeiro, instruído com Certidão, emitida em 08 de março de 2022, pelo 8º Juízo da Unidade Estadual de Direito Bancário do Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina, certifico que em cumprimento ao que determina o artigo 828 do CPC, que no dia 19/11/2021, foi ajuizada a ação de Execução de Título Extrajudicial nº 5013349-25.2021.8.24.0092, em que são partes: Exequente: COOPERATIVA DE CRÉDITO LITORÂNEA, CNPJ

- segue na F. 6v -



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IÇARA ESTADO DE SANTA CATARINA



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 15.165

FLS: 6v

85.291.086/0001-01; Executados: ORTOLAN INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PEIXES LTDA, CNPJ 27.527.681/0001-05; ROSELAINE DA ROSA CARDOSO, CPF 041.151.649-30 e WAGNER LUCIANO ORTOLAN, CPF 034.983.759-70. Valor da Causa: R\$ 11.025,97, a qual foi distribuída ao 8º Juízo da Unidade Estadual de Direito Bancário do Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina, e admitida pela Juiz Dr. Marlon Negri. **É importante observar**, que este ato extrajudicial ocorre com estrita atenção para as regras e os cuidados estabelecidos pelas autoridades de saúde no contato com o público, que dentre várias medidas emergenciais de prevenção pública coletiva, visa não agravar a disseminação do coronavírus (COVID-19), conforme consta determinado na respaldada Circular n. 64, de 18 de março de 2020 e na Circular n. 73 de 24 de março de 2020, ambas da Egrégia Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina (CGJ/SC). Protocolo nº 145.755 de 15 de Março de 2022. Emol. R\$ 100,00. Selo de fiscalização: GKY37653-4JIO- R\$ 3,11. Dou fé.-----  
MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada: \_\_\_\_\_

AV.-17/15.165

DATA: 02/05/2022

**CANCELAMENTO** - Por Instrumento Particular, datado de 11 de abril de 2022, requerido pela exequente: COOPERATIVA DE CRÉDITO LITORÂNEA - SICOOB CREDIJA, já qualificada na AV.-15/15.165, assinado por: Lucas Cardoso Tramontin, CPF 035.953.189-00, e Andre Bada Ronconi, CPF 045.761.989-98, e demais documentos arquivados neste Ofício, fica cancelada a **Averbação Premonitória** referida na AV.-15/15.165. **É importante observar**, que este ato extrajudicial ocorre com estrita atenção para as regras e os cuidados estabelecidos pelas autoridades de saúde no contato com o público, que dentre várias medidas emergenciais de prevenção pública coletiva, visa não agravar a disseminação do coronavírus (COVID-19), conforme consta determinado na respaldada Circular n. 64, de 18 de março de 2020 e na Circular n. 73 de 24 de março de 2020, ambas da Egrégia Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina (CGJ/SC). Protocolo nº 146.379 de 13 de Abril de 2022. Emol. R\$ 100,00. Selo de fiscalização: GLI75910-YGG4- R\$ 3,11. Dou fé.-----  
MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada: \_\_\_\_\_

AV.-18/15.165

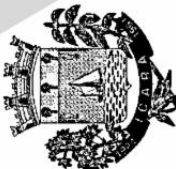
DATA: 04/05/2022

**CANCELAMENTO** - Por Instrumento Particular, datado de 11 de abril de 2022, requerido pela exequente: COOPERATIVA DE CRÉDITO LITORÂNEA - SICOOB CREDIJA, já qualificada na AV.-16/15.165, assinado por: Lucas Cardoso Tramontin, CPF 035.953.189-00, e Andre Bada Ronconi, CPF 045.761.989-98, e demais documentos arquivados neste Ofício, fica cancelada a **Averbação Premonitória** referida na AV.-16/15.165. **É importante observar**, que este ato extrajudicial ocorre com estrita atenção para as regras e os cuidados estabelecidos pelas autoridades de saúde no contato com o público, que dentre várias medidas emergenciais de prevenção pública coletiva, visa não agravar a disseminação do coronavírus (COVID-19), conforme consta determinado na respaldada Circular n. 64, de 18 de março de 2020 e na Circular n. 73 de 24 de março de 2020, ambas da Egrégia Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina (CGJ/SC). Protocolo nº 146.380 de 13 de Abril de 2022. Emol. R\$ 100,00. Selo de fiscalização: GLI76267-SGQL- R\$ 3,11. Dou fé.-----  
MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada: \_\_\_\_\_

*Carlos Ernani Scotti Dias*  
Escrivente Substituto

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IÇARA ESTADO DE SANTA CATARINA

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 15.165

FLS: 7

AV.-19/15.165

DATA: 01/03/2023

**CANCELAMENTO** - Por Aditivo à Cédula de Crédito Bancário nº C00331075-9, datado de 24 de novembro de 2022, emitido por ORTOLAN INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PEIXES LTDA, já qualificado, passado pela credora: **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO SUL DO ESTADO DE SANTA CATARINA-SICREDI SUL SC**, já qualificada, representada por seus diretores: PAUL GERHARD ENNS, CPF 560.422.800-15, Diretor de Operações; e ERLI SILVEIRA LIMA, CPF 313.269.510-68, Diretor Executivo, e demais documentos arquivados neste Ofício, fica cancelada a Alienação Fiduciária referida no R.-14/15.165. Protocolo nº 151.681 de 27 de Janeiro de 2023. Emol. R\$ 108,82. Selo de fiscalização: GSD14691-78UC- R\$ 3,39. Dou fé.-----

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada: \_\_\_\_\_

R.-20/15.165

DATA: 01/03/2023

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Emitente/Associado: ORTOLAN INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PEIXES LTDA, CNPJ 27.527.681/0001-05, com sede em Rua Angelo Lodetti, 944, Jardim Elizabeth, em Içara-SC, representada por WAGNER LUCIANO ORTOLAN, RG nº 2576096-SSP/SC, CPF 034.983.759-70, brasileiro, casado, nascido em 08/10/1981, filho de Vitor Ortolan e Marcia Regina Luciano Ortolan, gerente de departamento pessoal, residente e domiciliado na Rua Angelo Lodetti, nº 944, Bairro Jardim Elizabete, em Içara-SC. Avalista(s): WAGNER LUCIANO ORTOLAN, RG nº 2576096-SSP/SC, CPF 034.983.759-70, nascido em 08/10/1981, filho de Vitor Ortolan e Marcia Regina Luciano Ortolan, gerente de departamento pessoal, e sua esposa, ROSELAINE CARDOSO ORTOLAN, RG nº 4908516-SSP/SC, CPF 041.151.649-30, nascida em 16/02/1983, filha de Realdo Cardoso e Maria Marlene da Rosa Cardoso, administradora, ambos brasileiros, casados pelo regime da Separação Obrigatória de Bens, em 13/02/2020, residentes e domiciliados na Rua Angelo Lodetti, nº 944, Bairro Jardim Elizabete, em Içara-SC. **CREDORA:** **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO SUL DO ESTADO DE SANTA CATARINA - SICREDI SUL SC**, CNPJ n. 03.793.242/0001-78, Instituição Financeira brasileira, estabelecida na Rua Antônio Cardoso de Aguiar, nº 195, em Criciúma-SC, representada por seus diretores: PAUL GERHARD ENNS, CPF 560.422.800-15, Diretor de Operações; e ERLI SILVEIRA LIMA, CPF 313.269.510-68, Diretor Executivo, e demais documentos arquivados neste Ofício. Forma do Título: Cédula de Crédito Bancário n. C20333216-0, emitida em 06 de dezembro de 2022. Objeto: O imóvel desta matrícula. Garantia:

- segue na F. 7v -



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IÇARA ESTADO DE SANTA CATARINA



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 15.165

FLS: 7v

Alienação Fiduciária. Avaliação do Imóvel: R\$ 189.806,56. Valor da Cédula: R\$ 175.916,62. Vencimento: 10/01/2028. Forma de Pagamento: O associado efetuará o pagamento do empréstimo em 60 parcelas, variáveis de amortização do saldo devedor. Tais parcelas serão calculadas com base no percentual do saldo devedor de principal, acrescido dos encargos devidos, apurado nas datas de pagamento. Parágrafo Único - A falta de pagamento de qualquer parcela, no prazo fixado, importa em vencimento antecipado da Cédula, tornando-se exigível o saldo devedor integral, com os encargos aqui ajustados. Encargos Moratórios: a) A contar do vencimento ordinário ou extraordinário (antecipado) da cédula, passará a incidir a remuneração acumulada, no período, da taxa referencial DI-Cetip Over (Extra-Grupo), calculada e divulgada pela B3 com base nas operações de emissão de depósitos Interfinanceiros, ou, no caso de interrupção da sua divulgação, por outra taxa referencial de juros com a base equivalente que venha substituí-las mais juros efetivos anuais de 37,832855% b) Multa Moratória de 2% incidente sobre o débito total apurado, incluídos principal e todos os encargos, multas, reembolsos e outras verbas convencionadas. Parágrafo único: Os encargos previstos na alínea "a" acima serão calculados e capitalizados na mesma forma e periodicidade utilizadas até o vencimento da cédula. A multa de que trata o item "b" será calculada e exigível nas datas da liquidação ou amortização, sobre os valores amortizados, e, na liquidação de operação ou na hipótese de cobrança judicial, sobre o saldo devedor atualizado. Praça de Pagamento: Os pagamentos serão efetuados na Agência da Cooperativa no Município de Içara-SC. Foro: As partes, de comum acordo, elegem o Foro da Comarca do Município de Içara-SC, como competente para dirimir qualquer questão decorrente da cédula. Alienação Fiduciária - Mediante o presente registro estará constituída a propriedade fiduciária em nome do CREDOR, efetivar-se-á, automaticamente, o desdobramento da posse, tornando-se os FIDUCIANTES possuidores diretos e o CREDOR possuidor indireto e proprietário fiduciário do imóvel. Os fiduciantes conservarão a posse direta do imóvel ora oferecido em garantia, da qual ficam investidos e poderão fazer livre utilização por sua conta e risco, enquanto a Cédula estiver sendo regularmente paga nos seus vencimentos, obrigando-se a manter, conservar e guardar o imóvel, pagar pontualmente todos os tributos, taxas, despesas e quaisquer outras contribuições ou encargos que incidam ou venham a incidir, ou que sejam inerentes a presente garantia. Valor para Fins de Público Leilão: Parágrafo Primeiro: Para fins de leilão extrajudicial as partes adotam aos seguintes conceitos: i) os valores dos imóveis são os mencionados na cédula, os quais deverão ser atualizados monetariamente de acordo com os critérios estabelecidos na forma do Parágrafo Segundo, neles já incluídos os valores das benfeitorias executadas as expensas dos FIDUCIANTES, ou aquele valor utilizado pelo órgão competente como base de cálculo para a apuração do imposto sobre transmissão inter vivos, exigível por força da consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, prevalecendo o maior entre eles, reservando-se ao Sicredi o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo; ii) o valor da dívida corresponderá ao saldo devedor da Cédula, nele incluídas as prestações, os prêmios de seguros e as taxas de administração e cobrança vencidos e não pagos atualizados monetariamente até o dia do leilão e acrescidas dos juros convencionais, das penalidades e dos demais encargos contratuais; iii) as despesas são a soma das importâncias correspondentes aos encargos e custas de intimação e as necessárias à realização do público leilão, nessas compreendidas as relativas ao anúncio e a comissão do leiloeiro. Parágrafo Segundo: Para fins do disposto no inciso VI, do artigo 24, da Lei n. 9.514/97, as

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



## REGISTRO DE IMÓVEIS

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 15.165

FLS: 8

partes concordam em adotar como critério de atualização monetária de valores dos imóveis: I - a variação % do Índice de Valores de Garantia de Imóveis Residenciais Financiados (IVG-R), divulgado pelo Banco Central do Brasil, para imóveis residenciais urbanos; II - a variação % do índice FipeZap de Preços de Imóveis Anunciados - FipeZap Comercial, divulgado pela Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas - Fipe, para imóveis urbanos em geral (não residenciais); III - a variação % do preço do hectare de terra por região, apurado por empresa contratada pelo CREDOR, especializada na avaliação de imóveis rurais; IV - Na hipótese dos referidos índices deixarem de serem publicados, e não forem oficialmente substituídos, as partes estabelecem, desde já, a escolha de um novo indexador que mais se aproxime daquele extinto. Recolhido F.R.J. no valor de R\$ 527,75, em 22/02/2023, Guia n. 1004603951. As partes se obrigam às demais cláusulas e condições da C.C.B. Protocolo nº 151.681 de 27 de Janeiro de 2023. Emol. R\$ 1.733,87. Selo de fiscalização: GSD14692-FMWS- R\$ 3,39. Doi fé.---

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada:

AV.-21/15.165

DATA: 03/05/2023

**ADITIVO - Credora: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO SUL DO ESTADO DE SANTA CATARINA - SICREDI SUL SC, CNPJ 03.793.242/0001-78, com sede na Rua Antonio Cardoso de Aguiar, nº 195, Criciúma-SC, representada por seu Diretor Executivo: ERLI SILVEIRA LIMA, CPF 313.269.510-68, e por seu Diretor de Operações: PAUL GERHARD ENNS, CPF 560.422.800-15. Emitente: ORTOLAN INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PEIXES LTDA, CNPJ 27.527.681/0001-05, com sede na Rua Angelo Lodetti, nº 944, Bairro Jardim Elizabeth, Içara-SC, representada por WAGNER LUCIANO ORTOLAN, abaixo qualificado. Avalista(s): WAGNER LUCIANO ORTOLAN, RG nº 2576096, CPF 034.983.759-70, nascido em 08/10/1981, gerente de departamento pessoal, e sua esposa ROSELAINE CARDOSO ORTOLAN, RG nº 4908516, CPF 041.151.649-30, nascida em 16/02/1983, administradora, ambos brasileiros, casados pelo regime da Separação Obrigatória de Bens, em 13/02/2020, residentes e domiciliados na Rua Angelo Lodetti, nº 944, Bairro Jardim Elizabeth, Içara-SC. Interveniente Garantidor: WAGNER LUCIANO ORTOLAN, acima qualificado. Objeto: O imóvel desta matrícula. Forma do Título: Aditivo à Cédula de Crédito Bancário nº C20333216-0, emitida em 24 de março de 2023. Cláusulas e Condições: As partes resolvem ALTERAR o vencimento das parcelas da Cédula ora aditada, as quais obedecerão às seguintes condições: As Partes estabelecem que o saldo devedor de R\$ 175.916,62 (cento e setenta e cinco**

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IÇARA ESTADO DE SANTA CATARINA





OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IÇARA ESTADO DE SANTA CATARINA



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 15.165

FLS: 8v

mil, novecentos e dezesseis reais e sessenta e dois centavos), será pago em 60 parcelas variáveis, conforme abaixo especificado. Tais parcelas serão calculadas com base no percentual do saldo devedor de principal acrescido dos encargos devidos, apurado nas datas de pagamento, as quais obedecerão ao seguinte cronograma: 1a. Parcela: 14/05/2023, ( 1.3733%); 2a. Parcela: 14/06/2023, ( 1.3683%); 3a. Parcela: 14/07/2023, ( 1.3639%); 4a. Parcela: 14/08/2023, ( 1.3588%); 5a. Parcela: 14/09/2023, ( 1.3536%); 6a. Parcela: 14/10/2023, ( 1.3491%); 7a. Parcela: 14/11/2023, ( 1.3438%); 8a. Parcela: 14/12/2023, ( 1.3392%); 9a. Parcela: 14/01/2024, ( 1.3338%); 010a. Parcela: 14/02/2024, ( 1.3284%); 011a. Parcela: 14/03/2024, ( 1.3244%); 012a. Parcela: 14/04/2024, ( 1.3188%); 013a. Parcela: 14/05/2024, ( 2.6280%); 014a. Parcela: 14/06/2024, ( 2.6521%); 015a. Parcela: 14/07/2024, ( 2.6785%); 016a. Parcela: 14/08/2024, ( 2.7045%); 017a. Parcela: 14/09/2024, ( 2.7314%); 018a. Parcela: 14/10/2024, ( 2.7609%); 019a. Parcela: 14/11/2024, ( 3.3480%); 020a. Parcela: 14/12/2024, ( 3.4057%); 021a. Parcela: 14/01/2025, ( 3.4646%); 022a. Parcela: 14/02/2025, ( 3.5266%); 023a. Parcela: 14/03/2025, ( 3.5981%); 024a. Parcela: 14/04/2025, ( 3.6676%); 025a. Parcela: 14/05/2025, ( 3.7432%); 026a. Parcela: 14/06/2025, ( 3.8213%); 027a. Parcela: 14/07/2025, ( 3.9063%); 028a. Parcela: 14/08/2025, ( 3.9945%); 029a. Parcela: 14/09/2025, ( 4.0885%); 030a. Parcela: 14/10/2025, ( 4.1911%); 031a. Parcela: 14/11/2025, ( 4.2985%); 032a. Parcela: 14/12/2025, ( 4.4160%); 033a. Parcela: 14/01/2026, ( 4.5398%); 034a. Parcela: 14/02/2026, ( 4.6731%); 035a. Parcela: 14/03/2026, ( 4.8252%); 036a. Parcela: 14/04/2026, ( 4.9818%); 037a. Parcela: 14/05/2026, ( 5.1549%); 038a. Parcela: 14/06/2026, ( 5.3407%); 039a. Parcela: 14/07/2026, ( 5.5472%); 040a. Parcela: 14/08/2026, ( 5.7710%); 041a. Parcela: 14/09/2026, ( 6.0181%); 042a. Parcela: 14/10/2026, ( 6.2958%); 043a. Parcela: 14/11/2026, ( 6.6021%); 044a. Parcela: 14/12/2026, ( 6.9500%); 045a. Parcela: 14/01/2027, ( 7.3394%); 046a. Parcela: 14/02/2027, ( 7.7832%); 047a. Parcela: 14/03/2027, ( 8.3076%); 048a. Parcela: 14/04/2027, ( 8.9030%); 049a. Parcela: 14/05/2027, ( 9.6088%); 050a. Parcela: 14/06/2027, ( 10.4456%); 051a. Parcela: 14/07/2027, ( 11.4679%); 052a. Parcela: 14/08/2027, ( 12.7285%); 053a. Parcela: 14/09/2027, ( 14.3317%); 054a. Parcela: 14/10/2027, ( 16.4481%); 055a. Parcela: 14/11/2027, ( 19.3442%); 056a. Parcela: 14/12/2027, ( 23.5805%); 057a. Parcela: 14/01/2028, ( 30.3209%); 058a. Parcela: 14/02/2028, ( 42.7596%); 059a. Parcela: 14/03/2028, ( 73.4872%); 060a. Parcela: 14/04/2028, ( 100.0000%). Os signatários ratificam a Cédula, e os seus registros em todos os seus termos, itens e condições não expressamente alterados por este documento, especialmente da(s) garantia(s) constituída(s), que àquela se integra, formando um todo único e indivisível para todos os efeitos. Protocolo nº 152.845 de 30 de Março de 2023. Emol. R\$ 108,82. ISS R\$ 5,44. FRJ: R\$ 24,73 (Destinação do valor 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%). Selo de fiscalização: GTL729 1-T130. Dou fé. -----

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada: \_\_\_\_\_

**AV.22-15.165:** - 21 de janeiro de 2025. - Escrituração Eletrônica. Procedeu-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNGCFE-SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo: 165.028, 20 de janeiro de 2025. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: HJE52427-AQ8Z. Dou fé. Assinado digitalmente por: Cheila Cristina da Silveira Martins - Escrevente, 21/01/2025 08:57:57.

Livro nº 2

**REGISTRO GERAL**

Ficha 09

Matrícula nº 15.165

Data: 17 de março de 2025

CNM: 108084.2.0015165-15

**AV.23-15.165:** - 17 de março de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Por Instrumento Particular, datado de 20/01/2025, requerido pela parte interessada, nos termos do Art. 26, § 7º, da Lei nº. 9.514/97, procede-se a Consolidação da Propriedade em favor do credor fiduciário, COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO SUL DO ESTADO DE SANTA CATARINA - SICREDI SUL SC. Valor Fiscal: R\$ 189.806,56. Recolhido ITBI no valor de R\$ 3.796,13, em data de 13/01/2025, mediante a guia nº 14000000000013173-9. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo: 165.907, 28 de fevereiro de 2025. Emolumentos: R\$ 592,84. FRJ: R\$ 134,75 - (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\$ 29,64. Total: R\$ 757,23. Selo de fiscalização: HKW97005-EMZC. Dou fé. Assinado eletronicamente por Rafaela Ozorio Vitali Ramos - Escrevente, em 17/03/2025 11:17:39

**AV.24-15.165:** - 30 de junho de 2025. **LEILÃO NEGATIVO.** Conforme requerimento datado de 13/05/2025, instruído de Auto Negativo em Primeira Praça e Auto Negativo em Segunda Praça, datados, respectivamente, de 29/04/2025 (primeiro leilão) e 06/05/2025 (segundo leilão), ambos lavrados por Liliamar Fátima Parmeggiani Pestana Marques Gomes, Leiloeira Pública Oficial, averba-se que o primeiro e o segundo leilão restaram **NEGATIVOS**, ficando o imóvel na propriedade de **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO SUL DO ESTADO DE SANTA CATARINA - SICREDI SUL SC**. Protocolo: 168.138, 18 de junho de 2025. Emolumentos: R\$ 119,10. FRJ: R\$ 27,07 - (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\$ 5,96. Total: R\$ 152,13. Selo de fiscalização: HNK15921-PD69. Dou fé. Assinado eletronicamente por Maria Eduarda Vieira Batista - Escrevente, em 30/06/2025 08:37:59

**AV.25-15.165:** - 30 de junho de 2025. **CANCELAMENTO.** Por Termo de Quitação, datado de 13/05/2025, firmado pela Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento do Sul do Estado de Santa Catarina - Sicredi Sul/SC, CNPJ 03.793.242/0001-78, na qualidade de Credora, autoriza o **cancelamento do registro da Alienação Fiduciária referida no "R.20" supra**. Protocolo: 168.138, 18 de junho de 2025. Emolumentos: R\$ 119,10. FRJ: R\$ 27,07 - (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\$ 5,96. Total: R\$ 152,13. Selo de fiscalização: HNK15922-N3OV. Dou fé. Assinado eletronicamente por Maria Eduarda Vieira Batista - Escrevente, em 30/06/2025 08:38:02

REGISTRO DE IMÓVEIS

IÇARA - SANTA CATARINA

Continua no verso...

**Matrícula nº 15.165 - 09v****CNM: 108084.2.0015165-15**

**AV.26-15.165:** - 30 de junho de 2025. **CANCELAMENTO.** Por Termo de Quitação, datado de 13/05/2025, firmado pela Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento do Sul do Estado de Santa Catarina - Sicredi Sul/SC, CNPJ 03.793.242/0001-78, na qualidade de Credora, autoriza o **cancelamento do Aditivo referido no "R.21" supra.** Protocolo: 168.138, 18 de junho de 2025. Emolumentos: R\$ 119,10. FRJ: R\$ 27,07 - (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\$ 5,96. Total: R\$ 152,13. Selo de fiscalização: HNK15923-WSSE. Dou fé. Assinado eletronicamente por Maria Eduarda Vieira Batista - Escrevente, em 30/06/2025 08:38:05

**REGISTRO DE IMÓVEIS****IÇARA - SANTA CATARINA**