



ESTADO DE SANTA CATARINA
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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número **47.622**, conforme imagem abaixo:

CNM: 105361.2.0047622-84

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha Nº 01

Ano 2.019

Matrícula Nº 47.622	Data: 04 de Dezembro de 2019.
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno urbano situado no bairro Serra Alta, na cidade de São Bento do Sul-SC, inicia-se a descrição de seu perímetro no marco denominado '0=PP', georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM-SIRGAS 2000, MC-51°W coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema UTM: E=658758.995 m e N=7091938.383 m, marco este localizado as margens da BR 280/SC, dividindo-o com terras de Ariclea Elisa Gruber Cielusinski e seu esposo Edson Rogerio Cielusinski (matrícula 09.332); deste segue confrontando com terras de Ariclea Elisa Gruber Cielusinski e seu esposo Edson Rogerio Cielusinski (matrícula 09.332) com a distância de 30.36 m até o marco 'L08' (E=658759.200 m e N=7091909.374 m); deste segue confrontando com terras da C R E Construtora e Incorporadora Lta (matrícula 47.621) com a distância de 42.11 m até o marco 'L07' (E=658725.027 m e N=7091933.983 m) cravado as margens da Rua Ambrósio Augusto da Silva; deste segue confrontando com Rua Ambrósio Augusto da Silva com a distância de 23.10 m até o marco 'P03' (E=658724.858 m e N=701957.074 m) cravado as margens da Rua Ambrósio Augusto da Silva, início do semicírculo com a Rodovia BR 280/SC; deste segue confrontando com Rua Ambrósio Augusto da Silva com a distância de 8.00 m até o marco 'P04' (E=658730.501 m e N=7091959.974 m) cravado no fim do semi-círculo formado pela Rua Ambrósio Augusto da Silva com a Rodovia BR 280/SC; deste segue confrontando com Faixa de domínio da Rodovia BR 280/SC com a distância de 35.75 m até o marco '0=PP' (E=658758.995 m e N=7091938.383 m) cravado as margens da BR 280/SC; início da descrição, fechando assim o perímetro do polígono, contendo a área de novecentos e noventa e sete metros e trinta e oito decímetros quadrados 997,38m² . Inscrição Imobiliária n.º 01.12.0059.0241 , Código n.º 115061 . PROPRIETÁRIO(S): C R E CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA , pessoa jurídica de direito privado, CNPJ/MF 29.913.438/0001-42, com sede a rua Vali Sanocky, n.º 56 - sala 01, bairro Centenário, na cidade de São Bento do Sul-SC. REGISTRO ANTERIOR: Matriculado neste Cartório sob o n.º 46.321 do livro n.º 2, Registro Geral. Dou fé.....	
O OFICIAL: <i>Paulo Roberto de Oliveira</i> Escrivente Substituto	
R.1-47.622, São Bento do Sul, 01 de Outubro de 2021.....	
TRANSMITENTES: C R E CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA , pessoa jurídica de direito privado, CNPJ/MF 29.913.438/0001-42, com sede em a rua Vali Sanocky, n.º 56, bairro Centenário, na cidade de São Bento do Sul-SC, endereço eletrônico: sanocky13@gmail.com, representada por EDUARDO SANOCKY, CI-RG 4.341.180-SSP/SC, CPF/MF 071.727.399-73, nascido em 21/05/1991, brasileiro, solteiro, maior, administrador, residente e domiciliado na rua Vali Sanocky, n.º 56 - sala 01, bairro Centenário, na cidade de São Bento do Sul-SC, endereço eletrônico: sanocky13@gmail.com e DIONISIO SANOCKY, CI-RG 579.382-SSP/SC, CPF/MF 382.028.839-20, nascido em 08/05/1960,	

Continua no verso ...

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



ESTADO DE SANTA CATARINA
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: 105361.2.0047622-84

Continuação da Matrícula Nº - 47.622

Ficha Nº 01v

brasileiro, viúvo, aposentado, residente e domiciliado na rua Vali Sanocky, n.º 56 - sala 01, bairro Centenário, na cidade de São Bento do Sul-SC, endereço eletrônico: dionisiosanocky60@gmail.com. **ADQUIRENTES: VILSON TADEU TABORDA**, CI-RG 7.332.358-SSP/SC, CPF/MF 919.036.889-49, nascido em 15/12/1968, empresário e seu cônjuge **OSNILDA APARECIDA SENN TABORDA**, CI-RG 7.269.998-SSP/SC, CPF/MF 014.943.209-75, nascida em 01/06/1977, empresária, brasileiros, residentes e domiciliados na rua Ambrósio Augusto Taborda, n.º 153, bairro Serra Alta, na cidade de São Bento do Sul-SC, endereço eletrônico: vilsontadeutaborda12@gmail.com e natanael1010adriano@gmail.com, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77. **TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo e Alienação Fiduciária em Ato Contínuo, n.º 126.065, emitido na cidade de São Bento do Sul-SC, em 04 de agosto de 2021. **VALOR:** R\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais) avaliado para efeitos fiscais em R\$ 349.083,00 (trezentos e quarenta e nove mil e oitenta e três reais), sendo R\$ 12.000,00 recursos próprios. **OBS.:** A DOI - Declaração sobre Operação Imobiliária será emitida em prazo regulamentar. Recolhido o ITBI no valor de R\$ 8.794,32, em 03/09/2021. Recolhido o FRJ no valor de R\$ 878,41, em 14/09/2021, nº 0580022764-7. Certidão negativa de débitos de tributos municipais incidentes sobre o imóvel emitida pelo Município. As partes declararam que o presente negócio jurídico não obteve a intermediação de corretor de imóveis. **PROTOCOLO** nº 140.658, em 26/08/2021. Recibo Complementar: 71.820. **EMOLUMENTOS:** Registro: R\$ 1.611,92 + Selo de fiscalização: GGBU4008-UJEN R\$ 2,82. Dou fé.....
O OFICIAL: Paulo Roberto de Oliveira
Escrivente Substituto

R.2-47.622, São Bento do Sul, 01 de Outubro de 2021.....
DEVEDORES FIDUCIANTES: VILSON TADEU TABORDA, CI-RG 7.332.358-SSP/SC, CPF/MF 919.036.889-49, nascido em 15/12/1968, empresário e seu cônjuge **OSNILDA APARECIDA SENN TABORDA**, CI-RG 7.269.998-SSP/SC, CPF/MF 014.943.209-75, nascida em 01/06/1977, empresária, brasileiros, residentes e domiciliados na rua Ambrósio Augusto Taborda, n.º 153, bairro Serra Alta, na cidade de São Bento do Sul-SC, endereço eletrônico: vilsontadeutaborda12@gmail.com e natanael1010adriano@gmail.com, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77. **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 **ALEXANDRE TAVARES DA SILVA**, CPF/MF 282.069.158-77 e **MONICK ELLEN RODENA VOLTOLINI**, CPF/MF 058.468.519-08. **TÍTULO: Alienação Fiduciária. FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo e Alienação Fiduciária em Ato Contínuo, n.º 126.065, emitido na cidade de São Bento do Sul-SC, em 04 de agosto de 2021. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 104.798,55 (cento e quatro mil

Continua na ficha 02 ...

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



ESTADO DE SANTA CATARINA
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

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha Nº 02

Ano 2.021

Continuação da matrícula:

Matrícula Nº 47.622	Data: 01 de Outubro de 2021.
<p>setecentos e noventa e oito reais e cinquenta e cinco centavos). CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: Origem dos Recursos: Juros remuneratórios de pós-fixados, capitalizados mensalmente à taxa de juros fixa de 0,40% ao mês, 4,91% ao ano, com índice de reajuste fixado no CDI sob o percentual de 100% de modo que a composição dos encargos ficará da seguinte forma: FIXA + 100% do CDI, juros moratórios de 1% ao mês, multa de 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 180 (cento e oitenta) parcelas mensais e sucessivas, com vencimento sempre no dia 10 (dez) de cada mês, vencendo-se a primeira em 10 de setembro de 2021, e a última em 10 de agosto de 2036. 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\$ 349.083,00 (trezentos e quarenta e nove mil e oitenta e três reais). OUTRAS CONDIÇÕES: As demais constantes no citado contrato do qual fica uma via arquivada neste Cartório. PROTOCOLO nº 140.658, em 26/08/2021. Recibo Complementar: 71.820. EMOLUMENTOS: Registro: R\$ 1.043,42 + Selo de fiscalização: GGB04009-3230 R\$ 2,82. Dou fé.....</p> <p>O OFICIAL: <u>Paulo Roberto de Oliveira</u> Escrivente Substituto</p>	
<p>AV.3-47.622, São Bento do Sul, 12 de Agosto de 2022.....</p> <p>CERTIFICO que, conforme o Instrumento Particular de Mútuo com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária n.º 213.854, emitido na cidade de São Bento do Sul-SC, em 08 de julho de 2022, neste ato como INTERVENIENTE QUITANTE: 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, representada por MONICK ELLEN RODENA VOLTOLINI, CPF/MF 073.783.029-88, o registro da alienação fiduciária R-2 desta matrícula fica CANCELADO. Documentos arquivados neste Cartório. OBS.: PROTOCOLO nº 146.649, de 12/08/2022. Recibo Complementar: 77.899. EMOLUMENTOS: Registro: R\$ 100,00 + Selo de fiscalização: GNJ38401-HITH R\$ 3,11. Dou fé.....</p> <p>O OFICIAL: <u>Paulo Roberto de Oliveira</u> Escrivente Substituto</p>	
<p>R.4-47.622, São Bento do Sul, 12 de Agosto de 2022.....</p> <p>DEVEDORES FIDUCIANTES: VILSON TADEU TABORDA, CI-RG 7.332.358-SSP/SC, CPF/MF 919.036.889-49, nascido em 15/12/1968, empresário e seu cônjuge OSNILDA APARECIDA SENN TABORDA, CI-RG 7.269.998-SSP/SC, CPF/MF 014.943.209-75, nascida em 01/06/1977, empresária, brasileiros, residentes e domiciliados na rua Ambrósio Augusto da Silva, n.º 153, bairro Serra Alta, na cidade de São Bento do Sul-SC, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77. CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO DA REGIÃO DO CONTESTADO - CIVIA, pessoa</p>	

Continua no verso ...

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



ESTADO DE SANTA CATARINA
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

Continuação da Matrícula Nº - 47.622

Ficha Nº 02v

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, representada por MONICK ELLEN RODENA VOLTOLINI, CPF/MF 073.783.029-88. **TÍTULO: Alienação Fiduciária.** **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Mútuo com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária n.º 213.854, emitido na cidade de São Bento do Sul-SC, em 08 de julho de 2022. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 289.675,34 (duzentos e oitenta e nove mil seiscentos e setenta e cinco reais e trinta e quatro centavos). **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Origem dos Recursos: Juros remuneratórios de pós-fixados, capitalizados mensalmente à taxa de juros fixa de 0,85% ao mês, 10,69% ao ano, com índice de reajuste fixado no CDI sob o percentual de 100% de modo que a composição dos encargos ficará da seguinte forma: FIXA + 100% do CDI, juros moratórios de 1% ao mês, multa de 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 180 (cento e oitenta) parcelas mensais e sucessivas, com vencimento sempre no dia 10 (dez) de cada mês, vencendo-se a primeira em 10 de agosto de 2022, e a última em 10 de julho de 2037. **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\$ 563.520,00 (quinhentos e sessenta e três mil quinhentos e vinte reais). **OUTRAS CONDIÇÕES:** As demais constantes no citado contrato do qual fica uma via arquivada neste Cartório. **OBS.:** Recolhida a FRJ no valor de R\$ 869,02, nº 0580119259-9, em 21/07/2022. PROTOCOLO nº 146.649, em 12/08/2022. Recibo Complementar: 77.899. **EMOLUMENTOS:** Registro: R\$ 1.779,91 + Selo de fiscalização: GNJ38102-EGTO R\$ 3,11. Dou fé. O OFICIAL: Paulo Roberto de Oliveira
Escrevente Substituto

AV - 5 - 47.622 - São Bento do Sul, 28 de agosto de 2024.
CERTIFICO que, conforme a Autorização para Cancelamento de Alienação Fiduciária, emitida na cidade de São Bento do Sul-SC, em 20 de agosto de 2024, o registro de alienação fiduciária **R-4** desta matrícula fica **CANCELADO**. Documento arquivado neste Cartório. **OBS.:** PROTOCOLO Nº 157.772, em 23/08/2024. **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: HEN54978-7THK. Dou fé. O OFICIAL: Paulo Roberto de Oliveira
Escrevente Substituto

AV - 6 - 47.622 - São Bento do Sul, 28 de agosto de 2024.
CERTIFICO que, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora: **COOPERATIVA DE CRÉDITO DA REGIÃO DO CONTESTADO - CIVIA**, instruído com notificação feita em 19/06/2024, protocolo nº 44967, tendo em vista que a seu requerimento foi procedida a intimação do

Continua na ficha 03 ...

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



ESTADO DE SANTA CATARINA
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

REGISTRO GERAL CNM: 105361.2.0047622-84

Livro Nº 2

Ficha Nº 03

Continuação da matrícula:
Matrícula Nº 47.622

Data: 28 de agosto de 2024.

devedor fiduciante/interveniente garantidor e transcorreu o prazo previsto no art. 26, § 1 da Lei 9.514/97, sem a purgação da mora, nos termos do art. 26, § 7. Essa averbação é feita a vista da prova do pagamento, pelo fiduciário, do imposto de transmissão inter vivos. **VALOR:** 523.520,00 (quinhentos e vinte e três mil e quinhentos e vinte reais).

OBS.: A DOI - Declaração sobre Operação Imobiliária será emitida em prazo regulamentar. Recolhido o ITBI no valor de R\$ 13.645,39, em 20/08/2024. **OBS.:** PROTOCOLO Nº 157.772, em 23/08/2024. EMOLUMENTOS: Averbação: R\$ 1.043,91 FRJ R\$ 237,28 (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\$ 52,20. Selo de fiscalização: HEN54979-6QKQ. Dou fé.

O OFICIAL: *Paulo Roberto de Oliveira*
Escrevente Substituto

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



ESTADO DE SANTA CATARINA
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

continuação da certidão da matrícula 47.622
Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 6

O referido é verdade e dou fé.
São Bento do Sul/SC, 29 de agosto de 2024

Documento assinado digitalmente por Cleide Adriane Janczkowsky - Escrevente

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