

Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR



Maria Lucia Dompermayr
Officiel

Livro 02 - Fls. 48.347.

Município e Comarca de CHAPECÓ
ESTADO DE SANTA CATARINA

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 48.347: IMÓVEL: O lote urbano nº. 55 da quadra nº. 29 do loteamento Aeroporto, sito nesta cidade de Chapecó, Fazenda Campina do Gregório, neste Município e Comarca de Chapecó, Estado de Santa Catarina, com a área de 450,00 m2, Confrontando: ao Noroeste, com a rua "B"; ao Sueste, com o lote urbano nº. 56; ao Nordeste, com a Avenida Aeroporto; ao Sudoeste, com parte do lote urbano nº. 54; MEDINDO 15 metros de frente para a avenida, igual medida nos fundos, por 30 metros em cada lateral; sem benfeitorias. PROPRIETÁRIO: JOÃO CARLOS DO PRADO, brasileiro, solteiro, do comércio, residente e domiciliado nesta cidade de Chapecó-SC; TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito neste cartório, no livro 3-AB, as fls. 135, sob o registro nº. 62.219. Data: 18-09-1.974. Dou fé.

Chapecó, 29 de abril de 1.994. 
D.G. Maria Lucia Pompermayer, Oficial.

AV-1-48.347: De acordo com o Auto de Arresto e depósito, datado de 15-04-1.994, expedido pelo M.M.Juiz de direito da 2ª Vara Cível e feitos da Fazenda, Dr. Domingos Paludo, o requerimento da Fazenda pública Municipal, contra João Carlos do Prado, procede-se a esta averbação para constar o ARRESTO do imóvel retro matriculado; Tudo de conformidade com o doc. arq, na pasta nº. 01, arq. 03, gav. 04 de mandados de Arrestos. Dou fé.

Chapecó, 29 de abril de 1.994. **Cancelado vide av-2-48.347**
D.G. Maria Lucia Pompermayer, Oficial.

Av-2-48.347: **CANCELAMENTO:** De acordo com o ofício nº 018930002552-000-001, emitido pelo MM Juiz de Direito da Vara da Fazenda Pública da Comarca de Chapecó, Dr. Selso de Oliveira, extraído dos autos nº 018.93.000255-2, procede-se a esta averbação para CANCELAR o Arresto registrado nº Av-1-48.347 supra. Dou fé. Chapecó, 17 de agosto de 2005. O escrevente

Jerri Adriani Barbieri.

AV.3 - 48.347: ATUALIZAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO OBJETIVA: Protocolo nº 347.154, de 22 de maio de 2019.

De acordo com o Mandado de Registro de Usucapião expedido em 21 de maio de 2019, assinado digitalmente pelo Chefe de Cartório Aderbal Mendes de Oliveira, por ordem do Dr. Rogério Carlos Demarchi, Juiz de Direito da 1ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Chapecó/SC, pertinente à Ação de Usucapião/Usucapião Ordinária, autos nº 0002745-02.2013.8.24.0018, juntamente com Certidão emitida em 10 de junho de 2019 pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano - SEDUR do Município de Chapecó/SC, com base no artigo 688, §§ 2º e 6º, do

R - Registro

AV - Averbacão

CONTINUA NO VERSO

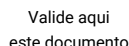
Continua no Verso

MATRÍCULA	
48.347.	
ANO	
1.994.	
FICHA	
01.	
AUTENTICAÇÃO	
	
FUSÃO	
MATRÍCULA	
DATA	
TRANSFERÊNCIAS	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
ENCERRAMENTO	
DATA	
MICROFILMAGEM	
DATA	ROLO
TRANSPORTE	
FICHA	
DATA	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B88L7-L3SAP-FP6FS-WJ8XY>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br





Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador



Maria Lucia Dompermayor
Oficial

Livre 02 - Fls.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CNM 107599.2-0048347-88

Município e Comarca de CHAPECÓ
ESTADO DE SANTA CATARINA

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

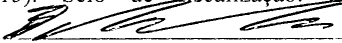
MATRÍCULA Nº 48.347 - Continuação - AV.3

CNCGJ/SC, c/c art. 213, I, alíneas "b" e "e", da Lei nº 6.015/73, procede-se a esta averbação para constar as seguintes informações:

A) Atualização da Quadra: a quadra nº 29 (antiga), passou a denominar-se quadra nº "638";

B) Atualização das confrontações: o imóvel objeto da presente matrícula passou a ter as seguintes confrontações: ao Noroeste, com a Rua Carlos Gomes em 30,00m; ao Sudeste, com o lote urbano nº 56 em 30,00m; ao Nordeste, com a Rua Licínio de Córdova em 15,00m; ao Sudoeste, com parte do lote urbano nº 54 em 15,00m.

Dou fé. MO. Chapecó/SC, 18 de junho de 2019. Emolumentos: Isento (art. 98, §1º, IX, da Lei nº 13.105/2015). Selo de fiscalização: ELW50125-83H3. A Escrevente Substituta Legal


Viviane Schumacher.

R.4 - 48.347: **USUCAPIÃO:** Protocolo nº 347.154, de 22 de maio de 2019.

De acordo com o Mandado de Registro de Usucapião expedido em 21 de maio de 2019, assinado digitalmente pelo Chefe de Cartório Aderbal Mendês de Oliveira, por ordem do Dr. Rogério Carlos Demarchi, Juiz de Direito da 1ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Chapecó/SC, pertinente à Ação de Usucapião/Usucapião Ordinária, autos nº 0002745-02.2013.8.24.0018, que tem como requerente Nadir Paim e outro, e como requerido João Carlos do Prado, por sentença proferida em 11/02/2019, com trânsito em julgado em 16/05/2019, foi USUCAPIDO o imóvel objeto da presente matrícula por **NADIR PAIM**, brasileiro, nascido em 30/07/1948, Cédula de Identidade nº 1.715.848 SESP/SC, e CPF nº 250.800.329-87, e sua esposa **IRACEMA BOITA PAIM**, brasileira, nascida em 20/06/1953, Cédula de Identidade nº 1.712.159 SESP/SC, e CPF nº 062.814.979-45, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, em 22/04/1970, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Carlos Gomes, nº 1279-E, Bairro São Cristóvão, no Município e Comarca de Chapecó/SC.

Cadastro Imobiliário nº 12384. Valor da causa: R\$ 20.000,00 (vinte mil reais). A DOI será emitida no prazo regulamentar.

Dou fé. MO. Chapecó/SC, 18 de junho de 2019. Emolumentos: Isento (art. 98, §1º, IX, da Lei nº 13.105/2015). Selo de fiscalização: ELW50126-B86H. A Escrevente Substituta Legal


Viviane Schumacher.

AV.5 - 48.347: ATUALIZAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO OBJETIVA: Protocolo nº 402.564, de 23 de setembro de 2022.

De acordo com Escritura Pública de Doação lavrada em 05/09/2022, no Livro 616, às folhas 16F a 17V, por Caroline Ferreira, Escrevente Autorizada do 2º Tabelionato de Notas e Protesto do

MATRÍCULA	
48.347	
ANO	
2019	
FICHA	
1 - v	
AUTENTICAÇÃO	
	
FUSÃO	
MATRÍCULA	
DATA	
TRANSFERÊNCIAS	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
ENCERRAMENTO	
DATA	
MICROFILMAGEM	
DATA	ROLO
TRANSPORTE	
FICHA	
DATA	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B88L7-L3SAP-FP6FS-WJ8XY>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br





Valide aqui
este documento

Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador



Selson Oliveira Ferri
Oficial Interino

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Município e Comarca de Chapecó
ESTADO DE SANTA CATARINA

48.347

LIVRO 02

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA:

48.347

1º Ofício de
Registro de Imóveis

CNM 107599.2-0 0 4 8 3 4 7 - 8 8

FICHA: 2

Município e Comarca de Chapecó/SC, juntamente com o Formulário de Numeração Predial, emitido em 04/10/2022 pela Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento (SEPLAD) do Município de Chapecó/SC, com base no art. 688, § 2º e § 6º, do CNCGJ/SC, c/c art. 176, II, 3, alínea "b", da Lei nº 6.015/73, procede-se a esta averbação para constar as seguintes informações:

a) **Endereço do imóvel:** Avenida Licínio de Córdova, nº 879-D, Bairro São Cristóvão, no Município e Comarca de Chapecó/SC;

b) **Cadastro imobiliário:** 12384.

Dou fé. KGR. Chapecó/SC, 20 de outubro de 2022. Emolumentos: R\$ 100,00. Selo: R\$ 3,11. Total: R\$ 103,11. Selo de fiscalização: GPF72233-LUA9. A Escrevente Substituta Larissa Ceccatto Larissa Ceccatto.

R.6 - 48.347: **DOAÇÃO:** Protocolo nº 402.564 de 23 de setembro de 2022.

Por Escritura Pública de Doação lavrada em 05/09/2022, no Livro 616, às folhas 16F a 17V, por Caroline Ferreira, Escrevente Autorizada do 2º Tabelionato de Notas e Protesto do Município e Comarca de Chapecó/SC, tem-se:

DOADORES: NADIR PAIM, brasileiro, nascido em 30/07/1948, aposentado, cédula de identidade nº 1.715.848 SESP/SC, CPF nº 250.800.329-87, e sua esposa IRACEMA BOITA PAIM, brasileira, nascida em 20/06/1953, do lar, cédula de identidade nº 1.712.159-0 SESP/SC, CPF nº 062.814.979-45, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, em 22/04/1970, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Carlos Gomes, nº 1279 - E, Bairro São Cristóvão, no Município de Chapecó/SC.

DOARAM o imóvel objeto da presente matrícula, o qual atribuem e estimam para efeitos fiscais o valor de R\$ 214.389,00 (duzentos e quatorze mil e trezentos e oitenta e nove reais).

DONATÁRIA: SIMONE CRISTINA PAIM DE ALMEIDA, brasileira, nascida em 07/01/1976, professora, cédula de identidade nº 3474986 SSP/SC, CNH nº 05237664703 Detran/SC, CPF nº 022.362.439-01, casada com LUIZ ALBERTO DE ALMEIDA, brasileiro, nascido em 29/03/1967, empreiteiro, cédula de identidade nº 2033270 SSP/SC, CNH nº 02505123591 Detran/SC, CPF nº 594.181.929-34, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, em 16/09/2021, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Carlos Gomes, nº 1279 - E, Bairro São Cristóvão, no Município de Chapecó/SC.

Observação: consta do título que a presente doação foi feita sobre a parte disponível dos bens dos doadores.

Cadastro imobiliário: 12384. FRJ nº 5801242887. ITCMD-DIEF guia nº 220920006319082 e nº 220920006319406. Certidões de Débitos Federais e Dívida Ativa da União apresentadas conforme o título. A DOI será emitida no prazo regulamentar.

Dou fé. KGR. Chapecó/SC, 20 de outubro de 2022. Emolumentos: R\$ 1.779,91. Selo: R\$ 3,11. Total: R\$ 1.783,02. Selo de fiscalização: GPF72256-AUJ5. A Escrevente Substituta Larissa Ceccatto Larissa Ceccatto.

R.7 - 48.347: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Protocolo nº 412.733 de 03 de maio de 2023.

De acordo com Cédula de Crédito Bancário nº 2023-412376, emitida em 13/03/2023, tem-se:

EMITENTE/DEVEDORA: CONSTRUKAZA CONSTRUTORA LTDA ME, CNPJ nº 46.092.385/0001-65, com

R - Registro AV - Averbação

CONTINUA NA FICHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B88L7-L3SAP-FP6FS-WJ8XY>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador



Selson Oliveira Ferri
Oficial Interino

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Município e Comarca de Chapecó
ESTADO DE SANTA CATARINA

48.347

LIVRO 02

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA:

48.347

1º Ofício de
Registro de Imóveis

CNM 107599.2-0 0 4 8 3 4 7 - 8 8

FICHA:

3

sede na Avenida Licínio Córdova, nº 930-E, Bairro São Cristóvão, Município de Chapecó/SC, neste ato pelo representante legal Luiz Alberto de Almeida, CPF nº 594.181.929-34, com a interveniência da garantidora fiduciante SIMONE CRISTINA PAIM DE ALMEIDA, brasileira, nascida em 07/01/1976, professora, cédula de identidade nº 3474986 SSP/SC, CPF nº 022.362.439-01, casada com LUIZ ALBERTO DE ALMEIDA, brasileiro, nascido em 29/03/1967, empresário, cédula de identidade nº 2033270 SSP/SC, CPF nº 594.181.929-34, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, em 16/09/2021, na vigência da Lei nº 6.515/77, o qual assinou como interveniente anuente, residentes e domiciliados na Rua Carlos Gomes, nº 1275-E, Bairro São Cristóvão, no Município de Chapecó/SC, **ALIENA** em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula.

CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DE ABELARDO LUZ - SULCREDI/CREDILUZ, CNPJ nº 01.073.966/0001-11, com sede na Avenida Castelo Branco, nº 570, Centro, no Município de Abelardo Luz/SC, ou à sua ordem.

CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO: limite do crédito: R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais); vencimento em: 31/12/2028 em uma única parcela; forma de reajuste: pré-fixado ou pós-fixado - parâmetro de reajuste: taxa CDI; percentual do parâmetro: 100%; taxa de juros remuneratória mensal pós fixados: 1.25% + CDI; taxa de juros remuneratória anual pós fixados: 15% + CDI; taxa de juros remuneratória mensal pré fixados: 4%; taxa de juros remuneratória anual pré fixados: 48%; periodicidade da capitalização: mensal; regime de capitalização: composta; sistema de amortização: tabela Price; encargos de inadimplência: multa convencional: 2%; juros moratórios: 1% a.m.; a taxa máxima de juros remuneratórios aplicada aos contratos derivados não poderá superar ao percentual de 4% a.m., e a aplicação da taxa mínima de juros remuneratórios não poderá ser inferior ao percentual de 0,00% a.m, local de pagamento: na (sede ou PAC) da cooperativa em que lhe for aberto o crédito em conta-corrente; valor de avaliação do imóvel: R\$ 650.000,00.

Avalistas: LUIZ ALBERTO DE ALMEIDA, CPF nº 594.181.929-34, e SIMONE CRISTINA PAIM DE ALMEIDA, CPF nº 022.362.439-01.

As demais cláusulas e condições constam no título.

Cadastro imobiliário: 12384. Certidão de Débitos Federais e Dívida Ativa da União arquivada neste Ofício. Foi apresentada declaração da credora dispensando a apresentação da ART.

Dou fé. GMS. Chapecó/SC, 22 de maio de 2023. Emolumentos: R\$ 1.937,00. FRJ R\$ 440,28 (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%). ISS R\$ 77,48. Selo: R\$ 0,00. Total: R\$ 2.454,76. Selo de fiscalização: GUF95397-OYP5. A Escrevente Substituta _____ Roberta Caldas Zaconi.

AV.8 - 48.347: **DE OFÍCIO:** Com base no art. 213, I, "a", da Lei n. 6.015/73, procede-se a esta averbação para retificar a numeração desta ficha, no canto superior direito: onde constou "3", leia-se "2-V".

Dou fé. GMS. Chapecó/SC, 11 de setembro de 2023. Selo: R\$ 0,00. Selo de fiscalização: GWR48607-42EU. A Escrevente Substituta _____ Roberta Caldas Zaconi.

AV.9 - 48.347: **CANCELAMENTO DO R.7:** Protocolo nº 417.800, de 15 de agosto de 2023.

R - Registro AV - Averbação

CONTINUA NA FICHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B88L7-L3SAP-FP6FS-WJ8XY>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador



Gelson Oliveira Ferra
Oficial Interino

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

48.347

Município e Comarca de Chapecó
ESTADO DE SANTA CATARINA

LIVRO 02
REGISTRO GERAL

MATRICULA: 48.347

1º Ofício de
Registro de Imóveis

CNM 107599.2-0 0 4 8 3 4 7 - 8 8

FICHA: 3

De acordo com Autorização emitida em 17/08/2023, pela COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DE ABELARDO LUZ - SULCREDI/CREDILUZ, CNPJ nº 01.073.966/0001-11, com sede na Avenida Castelo Branco, nº 570, Centro, no Município de Abelardo Luz/SC, assinado digitalmente pelo Presidente Denilson Luiz Rodighero, CPF nº 543.432.089-15, pelo Diretor Financeiro Rodrigo Schweikart CPF nº 017.935.509-05, e pelo Diretor de Negócios Cleder Ferreira Rodighero, CPF nº 008.335.169-81, procede-se a esta averbação para constar o CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA no R.7 especificada.

Dou fê. GMS. Chapecó/SC, 11 de setembro de 2023. Emolumentos: R\$ 108,82. FRJ R\$ 24,73 (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%). ISS R\$ 4,35. Selo: R\$ 0,00. Total: R\$ 137,90. Selo de fiscalização: GWR48611-J6M7. A Escrevente Substituta Roberta Caldas Zaconi.

R.10 - 48.347: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Protocolo nº 417.800 de 15 de agosto de 2023.

De acordo com Cédula de Crédito Bancário nº 2023-412376-1, emitida em 03/08/2023, tem-se:

EMITENTE/DEVEDORA: CONSTRUKAZA CONSTRUTORA LTDA ME, CNPJ nº 46.092.385/0001-65, com sede na Avenida Licínio Córdova, nº 930-E, Bairro São Cristóvão, Município de Chapecó/SC, neste ato pelo representante legal Luiz Alberto de Almeida, CPF nº 594.181.929-34, com a interveniência da garantidora fiduciante SIMONE CRISTINA PAIM DE ALMEIDA, brasileira, nascida em 07/01/1976, professora, cédula de identidade nº 3474986 SSP/SC, CPF nº 022.362.439-01, casada com LUIZ ALBERTO DE ALMEIDA, brasileiro, nascido em 29/03/1967, empresário, cédula de identidade nº 2033270 SSP/SC, CPF nº 594.181.929-34, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, em 16/09/2021, na vigência da Lei nº 6.515/77, o qual assinou como interveniente anuente, residentes e domiciliados na Rua Carlos Gomes, nº 1275-E, Bairro São Cristóvão, no Município de Chapecó/SC, **ALIENA** em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula.

CREDORES: COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DE ABELARDO LUZ - SULCREDI/CREDILUZ, CNPJ nº 01.073.966/0001-11, com sede na Avenida Castelo Branco, nº 570, Centro, no Município de Abelardo Luz/SC, ou à sua ordem.

CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO: limite do crédito: R\$ 370.000,00 (trezentos e setenta mil reais); vencimento em: 31/12/2029 em uma única parcela; forma de reajuste: pré-fixado ou pós-fixado - parâmetro de reajuste: taxa CDI; percentual do parâmetro: 100%; taxa de juros remuneratória mensal pós fixados: 1.25% + CDI; taxa de juros remuneratória anual pós fixados: 15% + CDI; taxa de juros remuneratória mensal pré fixados: 4%; taxa de juros remuneratória anual pré fixados: 48%; periodicidade da capitalização: mensal; regime de capitalização: composta; sistema de amortização: tabela Price; encargos de inadimplência: multa convencional: 2%; juros moratórios: 1% a.m.; a taxa máxima de juros remuneratórios aplicada aos contratos derivados não poderá superar ao percentual de 4% a.m., e a aplicação da taxa mínima de juros remuneratórios não poderá ser inferior ao percentual de 0,00% a.m., local de pagamento: na (sede ou PAC) da cooperativa em que lhe for aberto o crédito em conta-corrente; valor de avaliação do imóvel: R\$ 650.000,00

Avalistas: LUIZ ALBERTO DE ALMEIDA, CPF nº 594.181.929-34, e SIMONE CRISTINA PAIM DE ALMEIDA, CPF nº 022.362.439-01.

A credora dispensa a apresentação da ART. As demais cláusulas e condições constam no título.

R - Registro AV - Averbação

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B88L7-L3SAP-FP6FS-WJ8XY>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador



Selson Oliveira Ferri
Oficial Interino

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Município e Comarca de Chapecó
ESTADO DE SANTA CATARINA

48.347

LIVRO 02
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 48.347

1º Ofício de
Registro de Imóveis

CNM 107599.2-0 0 4 8 3 4 7 - 8 8

FICHA: 3V

48.347 - Continuação - R.10

Dou fê. GMS. Chapecó/SC, 11 de setembro de 2023. Emolumentos: R\$ 1.937,00. FRJ R\$ 440,28 (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%). ISS R\$ 7,48. Selo: R\$ 0,00. Total: R\$ 2.454,76. Selo de fiscalização: GWR48618-G0CB. A Escrevente Substituta Roberta Caldas Zaconi.

AV.11 - 48.347: **CANCELAMENTO DO R.10:** Protocolo nº 443.921 de 05 de maio de 2025.

De acordo com Termo de Baixa de Alienação Fiduciária, emitida em 09/05/2025, pela COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DE ABELARDO LUZ - SULCREDI/CREDILUZ, CNPJ n. 01.073.966/0001-11, com sede na Avenida Castelo Branco, n. 570, Centro, no Município de Abelardo Luz-SC, procede-se a esta averbação para constar o CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA no R.10 especificada.

Dou fê. GMS. Chapecó/SC, 15 de maio de 2025. Emolumentos: R\$ 119,10, FRJ: R\$ 27,07 (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%). ISS: R\$ 4,76. Total: R\$ 150,93. Selo de fiscalização: HLY92006-RQFB. A Escrevente Substituta Aline Carla Reginatto.

R.12 - 48.347: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Protocolo nº 443.921 de 05 de maio de 2025.

De acordo com Cédula de Crédito Bancário nº 2025-412376, emitida em 22/01/2025, tem-se:

EMITENTE/DEVEDORA: CONSTRUKAZA CONSTRUTORA LTDA ME, CNPJ nº 46.092.385/0001-65, com sede na Avenida Licínio Córdova, nº 930-E, Bairro São Cristóvão, no Município de Chapecó/SC, com a interveniência da garantidora fiduciante SIMONE CRISTINA PAIM DE ALMEIDA, brasileira, nascida em 07/01/1976, do lar, CPF nº 022.362.439-01, casada com LUIZ ALBERTO DE ALMEIDA, brasileiro, nascido em 29/03/1967, empresário, CPF nº 594.181.929-34, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, em 16/09/2021, na vigência da Lei nº 6.515/77, o qual assinou como interveniente anuente, residentes e domiciliados na Rua Carlos Gomes, nº 1275-E, Bairro São Cristóvão, no Município de Chapecó/SC, **ALIENA** em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula.

CREDORES: COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DE ABELARDO LUZ - SULCREDI/CREDILUZ, CNPJ nº 01.073.966/0001-11, com sede na Avenida Castelo Branco, nº 570, Centro, no Município de Abelardo Luz/SC, ou à sua ordem.

CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO: limite do crédito: R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais); vencimento em: 31/12/2035 em uma única parcela; forma de reajuste: pré-fixado ou pós-fixado - parâmetro de reajuste: taxa CDI; percentual do parâmetro: 100%; taxa de juros remuneratória mensal pós fixados: 1.25% + CDI; taxa de juros remuneratória anual pós fixados: 15% + CDI; taxa de juros remuneratória mensal pré fixados: 4%; taxa de juros remuneratória anual pré fixados: 48%; periodicidade da capitalização: mensal; regime de capitalização: composta; sistema de amortização: tabela Price tabela SAC; encargos de inadimplência: multa convencional: 2%; juros moratórios: 1% a.m.; a taxa máxima de juros remuneratórios aplicada aos contratos derivados não poderá superar ao percentual de 4% a.m., e a aplicação da taxa mínima de juros remuneratórios não poderá ser inferior ao percentual de 0,00% a.m, local de pagamento: na (sede ou PAC) da cooperativa em que lhe for

R - Registro AV - Averbação

CONTINUA NA FICHA 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B88L7-L3SAP-FP6FS-WJ8XY>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador



Bruno Grossi Faria
Registrador

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

48.347

Município e Comarca de Chapecó
ESTADO DE SANTA CATARINA

LIVRO 02
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 48.347

1º Ofício de
Registro de Imóveis CNM: 107599.2.0048347-88

FICHA: 04

aberto o crédito em conta-corrente; valor de avaliação do imóvel: R\$ 600.000,00. As demais cláusulas e condições constam no título.

Cadastro Imobiliário nº 12384.

Dou fé. GMS. Chapecó/SC, 15 de maio de 2025. Emolumentos: R\$ 2.257,50, FRJ: R\$ 513,12 (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%). ISS: R\$ 90,30. Total: R\$ 2.860,92. Selo de fiscalização: HLY92007-KUG0. A Escrevente Substituta Aline Carla Reginatto.

AV.13 - 48.347: **ATUALIZAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO OBJETIVA:** Protocolo nº 458.750 de 19 de junho de 2026.

De acordo com o art. 440-AQ, § 2º, "a", e art. 440-AV, parágrafo único, ambos do Provimento 195, do CNJ, procede-se a esta averbação para constar a inclusão do Código de Endereçamento Postal - CEP, do imóvel objeto da presente matrícula, sendo CEP nº 89.803-211.

Dou fé. Chapecó/SC, 01 de julho de 2026. Emolumentos: Não incidentes. Selo de fiscalização: HWV82614-0A5T. A Escrevente Substituta Aline Carla Reginatto Arcari.

AV.14 - 48.347: **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Protocolo nº 458.750 de 19 de junho de 2026.

De acordo com Requerimentos de Consolidação da Propriedade, datados de 19/06/2026 e 22/06/2026, emitidos pela credora fiduciária Cooperativa de Crédito Rural de Abelardo Luz - SULCREDI/CREDILUZ, abaixo qualificada, procede-se a esta averbação para constar que foi realizado o procedimento disciplinado nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97 c/c art. 889 do CNCGFE/SC, em face da devedora fiduciante Construkaza Construtora Ltda ME e da garantidora fiduciante Simone Cristina Paim de Almeida casada com Luiz Alberto de Almeida, qualificados no R.6, sendo notificados em 02/04/2026, conforme Protocolo nº 149675 e Registro nº 144984, do Livro B-828, à fl. 099, pelo Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Município e Comarca de Chapecó/SC, e sem que houvesse purgação da mora, nestes moldes certificado junto à Certidão nº 703/2026, datada de 28/04/2026, deste Ofício; assim fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula à credora fiduciária: **COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DE ABELARDO LUZ - SULCREDI/CREDILUZ**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 01.073.966/0001-11, com sede na Avenida Castelo Branco, nº 570, Centro, no Município de Abelardo Luz/SC, CEP 89.830-000.

Valor do imóvel: R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais).

Cadastro imobiliário: 12384. (ITBI nº 4819/2026 - Pago em 19/06/2026 - R\$ 12.000,00). A DOI será emitida no prazo regulamentar.

Dou fé. Chapecó/SC, 01 de julho de 2026. Emolumentos: R\$ 1.169,93, FRJ: R\$ 265,92 (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%). ISS: R\$ 46,80. Total: R\$ 1.482,65. Selo de fiscalização: HWV82615-ZGQL. A Escrevente Substituta Aline Carla Reginatto Arcari.

AV.15 - 48.347: **IRREGULARIDADE DE EDIFICAÇÃO:** Protocolo nº 458.750 de 19 de junho de 2026.

R - Registro AV - Averbação

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B88L7-L3SAP-FP6FS-WJ8XY>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador



Bruno Grossi Faria
Registrador

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Município e Comarca de Chapecó
ESTADO DE SANTA CATARINA

48.347

LIVRO 02
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: **48.347**

- Continuação -

1º Ofício de
Registro de Imóveis

CNM: 107599.2.0048347-88

FICHA: 04 V

De acordo com requerimento de cindibilidade datado de 22/06/2026, de COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DE ABELARDO LUZ - SULCREDI/CREDILUZ, qualificada na AV.14, com base no art. 798, §§ 2º e 3º, do CNCGE/SC, procede-se a esta averbação para constar a necessidade de regularização da situação da edificação existente no imóvel objeto da presente matrícula.

Dou fé. Chapecó/SC, 01 de julho de 2026. Emolumentos: R\$ 124,07, FRJ: R\$ 28,20 (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%). ISS: R\$ 4,96. Total: R\$ 157,23. Selo de fiscalização: HWV82616-HOZ8. A Escrevente Substituta Aline Carla Reginatto Arcari.

R - Registro AV - Averbação

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B88L7-L3SAP-FP6FS-WJ8XY>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador

Continuação da certidão da matrícula 48.347.

Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 15

Certifico que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula n. 48.347 do Livro n. 2, conforme imagem acima.

A presente certidão não abrange títulos em tramitação nas novas circunscrições imobiliárias criadas pela Lei Estadual n. 16.812, de 16 de dezembro de 2015, nos termos dos artigos 687, I, e 715, §3º, do CNGFE/SC.

O referido é verdade e dou fé.
Chapecó/SC, 02 de julho de 2026

Danieli Daga - Escrevente

Emolumentos:

01 02. Certidão de inteiro teor de Matrícula - Pós Registro R\$ 0,00

ISS: R\$ 0,00 FRJ: R\$ 0,00 Total: R\$ 0,00



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Tipo: Normal
HWV82952-YB1N
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

A presente certidão tem **validade de 30 dias** a contar da data de sua expedição.

Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indício de adulteração será considerado fraude.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B88L7-L3SAP-FP6FS-WJ8XY>