



ESTADO DE SANTA CATARINA
 OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RIO NEGRINHO
 Registradora Titular: Lígia Lilian Moser

1

Certidão de Inteiro Teor

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 16.852, datada de 06 de Maio de 2020, conforme imagem abaixo:

REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha Nº 01
 Rúbrica

Registro Geral - Livro nº. 2

Matrícula Nº.	16.852	Data:	06 de Maio de 2020.
<p>IMÓVEL: Um terreno urbano, situado no lado ímpar da Rodovia BR-280, Bairro Bela Vista, nesta cidade e Comarca de Rio Negrinho-SC, contendo a área de 15.582,69m² (Quinze mil, quinhentos e oitenta e dois metros e sessenta e nove decímetros quadrados), sem benfeitorias, com as seguintes medidas e confrontações: Inicia-se a medição no vértice PP=0 na intersecção da faixa de domínio da Rodovia Federal BR-280 com a margem esquerda do Rio Negrinho, definido pelas coordenadas N: 7.096.230,987m e E: 647.542,469m; deste segue até o vértice 10, percorrendo 161,37m pela margem esquerda do Rio Negrinho sendo: até o vértice 1 definido pelas coordenadas N: 7.096.229,782m e E: 647.543,764m, com azimute de 132°54'13" e distância de 1,77m; deste segue até o vértice 2 definido pelas coordenadas N: 7.096.222,624m e E: 647.552,166m, com azimute de 130°25'55" e distância de 11,04m; deste segue até o vértice 3 definido pelas coordenadas N: 7.096.211,208m e E: 647.561,238m, com azimute de 141°31'38" e distância de 14,58m; deste segue até o vértice 4 definido pelas coordenadas N: 7.096.202,776m e E: 647.570,664m, com azimute de 131°48'46" e distância de 12,65m; deste segue até o vértice 5 definido pelas coordenadas N: 7.096.171,770m e E: 647.585,199m, com azimute de 154°53'01" e distância de 34,24m; deste segue até o vértice 6 definido pelas coordenadas N: 7.096.156,446m e E: 647.581,406m, com azimute de 193°54'12" e distância de 15,79m; deste segue até o vértice 7 definido pelas coordenadas N: 7.096.145,733m e E: 647.567,544m, com azimute de 232°18'11" e distância de 17,52m; deste segue até o vértice 8 definido pelas coordenadas N: 7.096.129,871m e E: 647.551,652m, com azimute de 225°03'16" e distância de 22,45m; deste segue até o vértice 9 definido pelas coordenadas N: 7.096.112,561m e E: 647.546,707m, com azimute de 195°56'26" e distância de 18,00m; deste segue até o vértice 10 definido pelas coordenadas N: 7.096.101,677m e E: 647.554,410m, com azimute de 144°42'44" e distância de 13,33m; deste segue até o vértice 11 definido pelas coordenadas N: 7.096.075,133m e E: 647.521,681m, com azimute de 230°57'27" e distância de 42,14m confrontando com o imóvel de propriedade de Gabriella Camila Galikovski e outra (Matric.: 760); deste segue até o vértice 17 percorrendo 60,40m pela faixa de domínio da linha férrea sendo: até o vértice 13 definido pelas coordenadas N: 7.096.076,479m e E: 647.519,406m, com azimute de 300°36'48" e distância de 2,64m; deste segue até o vértice 14 definido pelas coordenadas N: 7.096.083,324m e E: 647.505,722m, com azimute de 296°34'21" e distância de 15,30m; deste segue até o vértice 15 definido pelas coordenadas N: 7.096.088,723m e E: 647.492,131m, com azimute de 291°40'06" e distância de 14,62m; deste segue até o vértice 16 definido pelas coordenadas N: 7.096.093,152m e E: 647.477,588m, com azimute de 286°56'19" e distância de 15,20m; deste segue até o vértice 17 definido pelas coordenadas N: 7.096.095,712m e E: 647.465,224m, com azimute de 281°41'45" e distância de 12,64m; deste segue até o vértice 18 definido pelas coordenadas N: 7.096.190,872m e E: 647.430,285m, com azimute de 339°50'21" e distância de 101,37m confrontando com o imóvel de propriedade de Gelásio Bueno (Matric.: 1224); deste segue até o vértice 12, percorrendo 113,21m fazendo frente para a faixa de domínio da Rodovia Federal BR-280, sendo: até o vértice 19 definido pelas coordenadas N: 7.096.195,184m e E: 647.436,387m, com azimute de 54°45'08" e distância de 7,47m; deste segue até o vértice 20 definido pelas coordenadas N: 7.096.202,375m e E: 647.448,070m, com azimute de 58°23'09" e distância de 13,72m; deste segue até o vértice 21 definido pelas coordenadas N: 7.096.209,003m e E: 647.460,684m, com azimute de 62°17'00" e distância de 14,25m; deste segue até o vértice 22 definido pelas coordenadas N: 7.096.212,714m e E: 647.468,989m, com azimute de 65°55'33" e distância de 9,10m; deste segue até o vértice 23 definido pelas coordenadas N: 7.096.216,656m e E: 647.479,059m, com azimute de 68°37'12" e distância de 10,81m; deste segue até o vértice 24 definido pelas coordenadas N: 7.096.222,027m e E: 647.496,053m, com azimute de 72°27'38" e distância de 17,82m; deste segue até o vértice 12 definido pelas coordenadas N: 7.096.229,616m e E: 647.535,366m, com azimute de 79°04'28" e distância de 40,04m; deste segue até o vértice PP=0, definido pelas coordenadas N: 7.096.230,987m e E: 647.542,469m, com azimute de 79°04'28" e distância de 7,23m fazendo frente com a faixa de domínio da Rodovia BR-280, de onde teve início a medição, assim encerrando-a. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 51 WGr, tendo como o DATUM SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculadas no plano de projeção UTM.</p> <p>PROPRIETÁRIA: RUSEZYK ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, pessoa jurídica de direito</p>			

Cartório de Registro de Imóveis
 RIO NEGRINHO - SANTA CATARINA
 OFICIAL: LIGIA LILIAN MOSER

MATRÍCULA Nº
 16.852

(continua no verso...)



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RIO NEGRINHO
Registradora Titular: Ligia Lilian Moser

Verso da Ficha nº 1 - Matrícula 16.852

(continuação...)

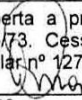
privado, inscrita no CNPJ sob o nº 09.419.088/0001-55, com sede na Rua Dom Pio de Freitas, nº 732, Bairro Centro, nesta cidade de Rio Negrinho-SC.

TÍTULO AQUISITIVO: Reg. Ant. sob AV-4-16.800 e AV-4-16.801 no Livro 02 deste Ofício. Prenotação nº 42.385 de 16/03/2020.


Inscrição imobiliária nº: 55.02.054.1582; 55.02.054.1677.

A Registradora:  (Ligia Lilian Moser). E. R\$ 8,50.

Cessada a suspensão de prazos, o presente ato foi lavrado em consonância com a Circular nº 127/2020 - CGJ/SC.

AV-1-16.852: Prenotação nº 42.385, de 16/03/2020. Certifico que, foi aberta a presente matrícula, em virtude da **UNIFICAÇÃO**, conforme Art. 234 da Lei 6.015/73. Cessada a suspensão de prazos, o presente ato foi lavrado em consonância com a Circular nº 127/2020 - CGJ/SC. Dou fé. Rio Negrinho, 06 de Maio de 2020. A Registradora:  (Ligia Lilian Moser). E. Nihil, Selo de Fiscalização nº: FUU67167-E49C, R\$ 2,80.

AV-2-16.852: Prenotação nº 42.385, de 16/03/2020. Certifico ainda que, consta das averbações anteriores sob AV-2.16.800 e AV-2.16.801 e continua em vigor, o seguinte: "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. **Título:** Contrato de Mutuo com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária nº 47.690, nos termos da Lei 9.514/97, assinado na cidade de São Bento do Sul, em 04 de Outubro de 2019. **Cooperado/Devedor:** AUTO POSTO RIO NEGRINHO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob o nº 81.609.638/0001-26, com sede na Rua Dom Pio de Freitas, nº 874, Bairro Centro, nesta cidade de Rio Negrinho-SC, representado por DIMITRIS ANTONIO RUSEZYK JUNIOR, portador da Céd. de Id. nº 2.927.741-8-SSP/SC, inscrito no CPF nº 047.785.339-09, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado na Rua do Seminário, nº 623, Bairro Centro, nesta cidade de Rio Negrinho-SC; e DIMISIA FERNANDA RUSEZYK, portadora da Céd. de Id. nº 2.927.739-SSP/SC, inscrita no CPF nº 056.906.999-85, brasileira, solteira, maior, empresária, residente e domiciliada na Avenida José Hantschel, nº 187, Bairro Jardim Hantschel, nesta cidade de Rio Negrinho-SC. **Interveniente Garantidor/Fiduciante e Avalista:** RUSEZYK ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, representada por DIMITRIS ANTONIO RUSEZYK JUNIOR, e DIMISIA FERNANDA RUSEZYK, todos já qualificados. **Credora/Fiduciária:** COOPERATIVA DE CRÉDITO DA REGIÃO DO CONTESTADO - CIVIA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 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 seu Presidente Uwe Stortz, brasileiro, casado, engenheiro, portador da Céd. de Id. nº 679502-SSP/SC, inscrito no CPF nº 452.489.319-91, com endereço profissional na Rua João Stoeberl, nº 217, Bairro Rio Negro, na cidade de São Bento do Sul-SC; e pelo Diretor de Operações Bruno Henrique Schindwein, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 01/09/1989, diretor, portador da Céd. de Id. nº 4831645-SSP/SC, inscrito no CPF nº 047.675.679-04, residente e domiciliado na Rua Jorge Bayerl, nº 150, Bairro Rio Negro, na cidade de São Bento do Sul-SC; **Garantia:** o imóvel objeto da presente matrícula, em conjunto com o imóvel matriculado nº 8.700 e 8.701 no Livro 02 deste Ofício, em Alienação Fiduciária, de um mútuo no valor de R\$ 1.560.000,00 (Um milhão, quinhentos e sessenta mil reais) a ser pago em 120 parcelas mensais e sucessivas, com vencimento sempre no dia 20 de cada mês, vencendo a primeira em 20/11/2019 e a última em 20/10/2029". Cessada a suspensão de prazos, o presente ato foi lavrado em consonância com a Circular nº 127/2020 - CGJ/SC. Dou fé. Rio Negrinho, 06 de Maio de 2020. A Registradora:  (Ligia Lilian Moser). E. Nihil, Selo de Fiscalização nº: FUU67168-K5BR, R\$ 2,80.

AV-3-16.852: Prenotação nº 42.385, de 16/03/2020. Certifico mais que, o imóvel objeto desta matrícula, fica gravado com **Áreas de Preservação Permanente - APP**, numa faixa de 30,00 metros de largura para ambos os lados, à partir do Rio Negrinho. Cessada a suspensão de prazos, o presente ato foi lavrado em consonância com a Circular nº 127/2020 - CGJ/SC. Dou fé. Rio Negrinho, 06 de Maio de 2020. A Registradora:  (Ligia Lilian

Continua na ficha 02 ...



ESTADO DE SANTA CATARINA
 OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RIO NEGRINHO
 Registradora Titular: Ligia Lilian Moser

2

REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral - Livro nº. 2

Ficha Nº 02
 Rúbrica

Matrícula Nº. 16.852 Data: 06 de Maio de 2020.
 Moser). E. Nihil, Selo de Fiscalização nº: FUU67169-EQ4D, R\$ 2,80.

AV-4-16.852: Prenotação nº 43.526, de 08/01/2021. CONSOLIDAÇÃO. A Requerimento da Credora Fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO DA REGIÃO DO CONTESTADO - CIVIA, já qualificada, datado de 06 de Janeiro de 2021, instruído com as Certidões comprobatórias de que foi efetuada a intimação dos devedores fiduciários, sendo que o prazo para purgação da mora expirou sem o pagamento da mesma, conforme Certidões deste Ofício datadas de 06 de Janeiro de 2021, e com o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, nos termos do § 7º do Art. 26, da Lei 9.514/97, procede-se a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula**, em nome do credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO DA REGIÃO DO CONTESTADO - CIVIA**, avaliado em R\$ 1.500.000,00 (Um milhão e quinhentos mil reais), conforme Guia de ITBI nº 5/2021, quitada e arquivada. Nos termos do Art. 24, inciso VI da Lei nº 9.514/97 e Art. 81 da Lei Estadual nº 755/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi avaliado para venda em público leilão no valor de R\$ 2.120.000,00, atualizado para R\$ 2.253.216,40. Apresentada e arquivada a Guia do FRJ no valor de R\$ 878,41, quitada na Cooperativa de Credito CIVIA em 07/01/2021, conforme autenticação nº 10288, com nosso número 28346670004271277. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Dou fé. Rio Negrinho, 25 de Janeiro de 2021. A Registradora Substituta: *Júlia Helena Zonta* (Júlia Helena Zonta). E. R\$ 672,14, Selo de Fiscalização nº: GAE78242-J1GR, R\$ 2,82.

TERMINO DA IMAGEM
 ESPAÇO SEM LANÇAMENTO
 NA FICHA ORIGINAL

Cartório de Registro de Imóveis
 RIO NEGRINHO - SANTA CATARINA
 OFICIAL: LIGIA LILIAN MOSER

MATRÍCULA Nº
 16.852



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RIO NEGRINHO
Registradora Titular: Ligia Lilian Moser

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 16.852.

O referido é verdade e dou fé. Rio Negrinho-SC, 26 de Janeiro de 2021.



 Registradora Titular: Ligia Lilian Moser
 Registradora Substituta: Júlia Helena Zonta
 Escrevente Registral: Joice Alves Machado Mendes
 Escrevente Registral: André Victor Zonta



Emolumentos:

01 Certidão s/ Valor..... R\$ 0,00
Selos: R\$ 2,82
Total: 2,82

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