



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE VIDEIRA/SC

Municípios abrangidos: Videira, Iomerê, Salto Veloso e Arroio Trinta
Rodrigo Hauser Centa - Oficial Titular
Rua Joaquim Moreira dos Santos, nº 855, Floresta, CEP 89560-017, Videira/SC
Fone: (49) 3566-5120 - E-mail: criveideira@gmail.com
Site: https://registrodeimoveisvideira.com.br/

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 109694.2.0022832-71

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE VIDEIRA



RUBRICA	
REGISTRO GERAL	
MATRICULA Nº 22.832	FICHA Nº 1

REGISTRO DE IMÓVEIS

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Consta de um terreno urbano, com benfeitorias, com a área de **420,00m²**, (quatrocentos e vinte metros quadrados), situado ao lado ímpar da Rua João Zardo, Bairro Fábrica de Garrafão, no 1º subdistrito desta cidade e Comarca de Videira, com seguintes confrontações: Ao NORTE, com Carlos Bortolotto; ao SUL, com Ataíde Alves; ao LESTE, com a superfície remanescente de Ernani Alves; e ao OESTE, com a Rua João Zardo. = = =/
BENFEITORIA: Uma casa em alvenaria, coberta com telhas de barro, de nº 401, medindo 69,35m². = = =/

PROPRIETÁRIOS: ERNANI ALVES e esposa **VLADENISE CABRAL ALVES**, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, pela Lei 6.515/77, cujo pacto encontra-se registrado neste Ofício sob nº 8.031-RA, ele vendedor, ela do lar, com CPF nºs 438.750.259-20 e 538.486.089-87, respectivamente, domiciliados nesta cidade. = = =/
REGISTRO ANTERIOR: Deste Ofício sob nº 1/10.142-RG em 19/03/85. Videira, 07 de maio de 2.003. Dou fé. (a) Sebastião David Corrêa Tourinho, Oficial Registrador. SDCT/jr.

AVERBAÇÃO 1/22.832 - DESMEMBRAMENTO, conforme Mandado extraído dos Autos de Separação Litigiosa nº 805/93, emitido em 19/07/94, expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara desta Comarca, e requerimento da parte interessada, emitido em 07/05/03, arquivado neste Ofício sob nº 252/03, protocolado nº 50.488, a área do presente imóvel foi desmembrada de porção maior, tornando-se um único e distinto imóvel. Videira, 07 de maio de 2.003. Dou fé. (a) Sebastião David Corrêa Tourinho, Oficial Registrador. SDCT/jr.

AVERBAÇÃO 2/22.832 - SEPARAÇÃO LITIGIOSA, conforme Mandado supra citado, o casal proprietário do presente imóvel separou-se, voltando a cônjuge mulher assinar-se **VLADENISE DE OLIVEIRA CABRAL**, Videira, 07 de maio de 2.003. Dou fé. (a) Sebastião David Corrêa Tourinho, Oficial Registrador. SDCT/jr.

REGISTRO 3/22.832 - MEAÇÃO, da superfície de **210,00m²**, e **50%** da benfeitoria, conforme Mandado supra citado. OUTORGANTE: Ernani Alves, ora separado, já qualificado. OUTORGADA: **VLADENISE DE OLIVEIRA CABRAL**, ora separada, já qualificada. VALOR: R\$ 10.000,00. CONDIÇÕES: As do Mandado. Videira, 07 de maio de 2.003. Dou fé. (a) Sebastião David Corrêa Tourinho, Oficial Registrador. SDCT/jr.

REGISTRO 4/22.832 - SERVIDÃO DE PASSAGEM, conforme Mandado supra citado. PRÉDIO DOMINANTE: O imóvel registrado sob nº 3/22.833-RG de propriedade de Ernani Alves. CONDIÇÕES: As da escritura. "A presente servidão é de dois metros e meio do lado direito, de quem olha de frente". Videira, 07 de maio de 2.003. Dou fé. (a) Sebastião David Corrêa Tourinho, Oficial Registrador. SDCT/jr.

AVERBAÇÃO 5/22.832 - ATUALIZAÇÃO DE CONFRONTAÇÕES, conforme a escritura de compra e venda, lavrada no Ofício de Iomerê-SC, às fls. 264, livro nº 60, de 09/06/03, protocolada sob nº 50.876, o presente imóvel passa confrontar ao NORTE, com Carlos Bortolotto; ao SUL, com Ataíde Alves; ao LESTE, com Francisco Gilmar Alves de Meira; e ao OESTE, com a Rua João Zardo. Ficam inalterados todos os demais termos da presente matrícula. Videira, 09 de julho de 2.003. Dou fé. (a) Sebastião David Corrêa Tourinho, Oficial Registrador. SDCT/jr.

SEGUIE NO VERSO

MATRICULA Nº
22.832

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por CRISTINA MÜLLER BIANCHIN (076.122.339-83)



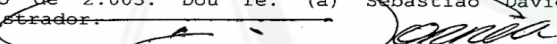



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE VIDEIRA/SC


Municípios abrangidos: Videira, Iomerê, Salto Veloso e Arroio Trinta
Rodrigo Hauser Centa - Oficial Titular
Rua Joaquim Moreira dos Santos, nº 855, Floresta, CEP 89560-017, Videira/SC
Fone: (49) 3566-5120 - E-mail: criveideira@gmail.com
Site: <https://registrodeimoveisvideira.com.br/>

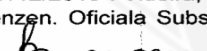
CNM: 109694.2.0022832-71

CONTINUAÇÃO

REGISTRO 6/22.832 - COMPRA E VENDA sobre a totalidade do presente imóvel, conforme escritura pública supra citada. TRANSMITENTE: Vladenise de Oliveira Cabral, já qualificada. **ADQUIRENTE: FRANCISCO GILMAR ALVES DE MEIRA**, brasileiro, separado, comerciante, CPF nº 579.215.399-04, domiciliado nesta cidade. VALOR: R\$ 15.422,00. ~~CONDIÇÕES:~~ As da escritura. Videira, 09 de julho de 2.003. Dou fé. (a) Sebastião David Corrêa Tourinho. Oficial Registrador. 
SDCT/jr.

REGISTRO 7/22.832 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, sobre a totalidade do presente imóvel, conforme aditivo de retificação à cédula de crédito bancário com garantia fiduciária, emitido em 05/08/09, registrada nº 10.479-RA, protocolada sob nº 67.283 em 06/08/09. **CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DE VIDEIRA SICOOB/SC-VIDEIRA**, sociedade cooperativa, inscrita CNPJ/MF nº 81.016.131/0001-69, com sede à Avenida Dom Pedro II, nº 692, Bairro Alvorada, em Videira-SC. **DEVEDOR FIDUCIANTE: FRANCISCO GILMAR ALVES DE MEIRA**, já retro qualificado acima. Valor para 1º leilão: R\$ 160.000,00. Valor para 2º leilão: valor da dívida: R\$ 100.000,00. VENCIMENTO: 10/07/2.012. JUROS: 1,8000% ao mês. **CONDIÇÕES:** As do aditivo. "Comprovado o pagamento do FRJ no valor de R\$ 300,00, pago no dia 08/07/09, no Banco Itaú, autenticação mecânica nº ITAU0042 080386717 080709 300,00C TITDIN". "O atraso no pagamento de duas ou mais parcelas, conferirá à Cooperativa Fiduciária o direito de intimar os emitentes fiduciários, na forma e para os efeitos do art. 26 da Lei 9.514/97". Videira, 06 de Agosto de 2.009. Dou fé. (a) Jaqueline Ranck. Oficial Substituta. 
JR/ls.

AVERBAÇÃO 8/22.832 - CANCELAMENTO, conforme autorização da credora Cooperativa de Crédito Rural de Videira Sicoob/SC-Videira, emitida em 17/06/2010, protocolada sob nº 70.522 em 17/06/2010, fica **cancelada a alienação fiduciária** constante do registro nº 7/22.832-RG e 10.479-RA. Videira, 18 de Junho de 2010. Dou fé. (a) Lucélia Domingues de Souza Menzen. Oficiala Substituta. 
LM/cs/rs.

REGISTRO 9/22.832 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, sobre a totalidade do presente imóvel, conforme aditivo de retificação ao contrato de financiamento nº 8537-2, emitido em 16/06/2010, protocolado sob nº 70.521 em 17/06/10. **CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DE VIDEIRA- SICOOB/SC-VIDEIRA**, sociedade cooperativa, AF BACEN nº 5018575/88, com CNPJ/MF nº 81.016.131/0001-69, com sede em Videira-SC. **DEVEDORA FIDUCIANTE: SAN FRANCISCO AUTOMÓVEIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com CNPJ/MF nº 02.492.295/0001-96, com sede nesta cidade. **INTERVENIENTE HIPOTECANTE: FRANCISCO GILMAR ALVES DE MEIRA**, já qualificado acima. Valor para 1º leilão: R\$ 700.000,00. Valor para 2º leilão: O valor da dívida: R\$ 272.407,66. VENCIMENTO: 48(quarenta e oito) parcelas mensais, cada uma delas no valor de R\$ 7.869,76 (sete mil, oitocentos e sessenta e nove reais e setenta e seis centavos), vencendo-se a primeira 10/08/2.010 e a última em 10/07/2.014. **CONDIÇÕES:** As do instrumento. "O atraso no pagamento de duas ou mais parcelas, conferirá à Cooperativa Fiduciária o direito de intimar os emitentes fiduciários, na forma e para os efeitos do art. 26 da Lei 9.514/97". "Apresentou a certidão conjunta negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob nº EDA6.A753.ACBB.E580, emitida em 10/06/2010, validade até 07/12/2010". Videira, 18 de Junho de 2.010. Dou fé. (a) Lucélia Domingues de Souza Menzen. Oficiala Substituta. 
LM/cs/rs.

AVERBAÇÃO 10/22.832 - ADITIVO, conforme aditivo de retificação ao contrato de financiamento com alienação fiduciária nº 8537-2, emitido em 01/04/2013, protocolado

SEGUIE





OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE VIDEIRA/SC

Municípios abrangidos: Videira, Iomerê, Salto Veloso e Arroio Trinta
Rodrigo Hauser Centa - Oficial Titular
Rua Joaquim Moreira dos Santos, nº 855, Floresta, CEP 89560-017, Videira/SC
Fone: (49) 3566-5120 - E-mail: crivideira@gmail.com
Site: <https://registrodeimoveisvideira.com.br>

CNM: 109694.2.0022832.71

Rubrica

sob nº 81.203 em 23/04/2013, referente a hipoteca constante do **R-9/22.832-RG**, o valor **renegociado da dívida** passa ser de **R\$ 156.766,85**, com o seguinte plano de pagamento: **38 (trinta e oito) parcelas** mensais consecutivas, vencendo-se a primeira em 15/05/2.013 e a **última** em **15/06/2.016**, e a partir desta data **não haverá incidência de juros** remuneratórios. Fica pactuado um bônus de adimplência de 36,02%, sobre cada parcela, se o cooperado devedor efetuar o pagamento de cada parcela até o seu respectivo vencimento. Ficam ratificados os demais termos do presente registro. Videira, 02 de Maio de 2.013. Emolumentos R\$ 75,30. Dou fé. (a) Lucélia Domingues de Souza Menzen. Oficiala Substituta. LM/cs/ds.

AVERBAÇÃO 11/22.832 - ADITIVO, conforme aditivo de retificação ao contrato de financiamento com alienação fiduciária nº 8537-2, emitido em 26/02/2015, protocolado sob nº 87.746 em 20/03/2015, referente a alienação fiduciária constante do **R-9/22.832-RG**, o valor **renegociado da dívida** passa ser de **R\$ 70.132,48**, com o seguinte plano de pagamento: **48 (trinta e oito) parcelas** mensais consecutivas, vencendo-se a primeira em 15/03/2.015 e a **última** em **15/02/2.019**. Fica pactuado um bônus de adimplência de 36,02%, sobre cada parcela, se o cooperado devedor efetuar o pagamento de cada parcela até o seu respectivo vencimento. Ficam ratificados os demais termos do presente registro. Videira, 24 de Março de 2015. Emolumentos R\$84,50 + Selo R\$ 1,55. Selo de fiscalização: DUU58487-BF74. Dou fé. (a) Lucélia Domingues de Souza Menzen. Oficiala Substituta. LM/vb/ds.

AVERBAÇÃO 12/22.832 - ESPECIALIZAÇÃO SUBJETIVA. Conforme requerimento datado de 01/10/2018, prenotado neste Ofício sob nº 100.264 em 05/10/2018, **fica averbada** a especialização subjetiva deste imóvel nos seguintes termos: **a) Complementação de qualificação: FRANCISCO GILMAR ALVES DE MEIRA**, brasileiro, separado judicialmente, empresário, portador da cédula de identidade nº 21101116-SSP/SC, inscrito no CPF/MF sob nº 579.215.399-04, nascido em 14/05/1971, residente e domiciliado na Rua João Zardo, nº 401, Bairro Alvorada, em Videira/SC; **b) Alteração de Estado Civil: o proprietário FRANCISCO GILMAR ALVES DE MEIRA**, já qualificado, passou do estado civil de separado judicialmente para **divorciado**, conforme certidão de casamento com averbação de divórcio, expedida pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Tangará/SC, sob matrícula nº 108282 01 55 1991 2 00011 086 0002625 59; **c) Alteração de Estado Civil: o proprietário FRANCISCO GILMAR ALVES DE MEIRA**, já qualificado, casou-se com **MARTA RAIMUNDA PELISSARI**, brasileira, secretária, portadora da cédula de identidade nº 2.970.779-SESP/SC, inscrita no CPF/MF sob nº 933.529.999-53, nascida em 22/06/1974, residente e domiciliada na Rua João Zardo, nº 401, Bairro Alvorada, em Videira/SC, pelo regime da Comunhão Universal de Bens, em 31/10/2014, a qual passou a assinar-se: **MARTA RAIMUNDA PELISSARI ALVES DE MEIRA**, conforme certidão de casamento lavrada pelo Ofício de Registro Civil de Pessoas Naturais de Videira/SC, sob matrícula nº 107946 01 55 2014 2 00028 232 0006695 36. Videira, 05 de Outubro de 2018. Emolumentos: R\$ 104,45 + Selo: R\$ 1,90. Selo de fiscalização: FFL47790-IW6B. Dou fé. (a) Bruno Fruet - Escrevente Substituto.

AVERBAÇÃO 13/22.832 - PACTO ANTENUPCIAL. Conforme requerimento datado de 01/10/2018, prenotado neste Ofício sob nº 100.264 em 05/10/2018, instruído com certidão de casamento lavrada pelo Ofício de Registro Civil de Pessoas Naturais de Videira/SC, sob matrícula nº 107946 01 55 2014 2 00028 232 0006695 36, **fica averbado** que o pacto antenupcial de **FRANCISCO GILMAR ALVES DE MEIRA** e **MARTA RAIMUNDA PELISSARI ALVES DE MEIRA**, já qualificados, referente ao regime da Comunhão Universal de Bens, encontra-se registrado nesta serventia, no Livro nº 03 (Registro Auxiliar), sob nº **14.622**. Videira, 05 de Outubro de 2018. Emolumentos: R\$ 104,45 + Selo: R\$ 1,90. Selo de fiscalização: FFL47785-EH1Y. Dou fé. (a) Bruno Fruet - Escrevente Substituto.

AVERBAÇÃO 14/22.832 - ESPECIALIZAÇÃO SUBJETIVA. Conforme escritura pública de transação com dação em pagamento, lavrada pelo Ofício de Tabelionato de Notas e

Ficha nº 2/22.832





OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE VIDEIRA/SC

Municípios abrangidos: Videira, Iomerê, Salto Veloso e Arroio Trinta
Rodrigo Hauser Centa - Oficial Titular
Rua Joaquim Moreira dos Santos, nº 855, Floresta, CEP 89560-017, Videira/SC
Fone: (49) 3566-5120 - E-mail: crivideira@gmail.com
Site: <https://registrodeimoveisvideira.com.br/>

CNM: 109694.2.0022832-71

Continuação da Matrícula 22.832 / Ficha 2v

Protestos de Fraiburgo/SC, às fls. 228 à 230, do livro nº 0147, de 28/03/2019, prenotada neste Ofício sob nº 102.767 em 03/07/2019, **fica averbada** a especialização subjetiva deste imóvel nos seguintes termos: **a) Alteração de Razão Social:** a credora fiduciária deste imóvel passou a denominar-se **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DO VALE DO VINHO - SICOOB VALE DO VINHO**; **b) Complementação de Qualificação:** da credora: **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DO VALE DO VINHO - SICOOB VALE DO VINHO**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 81.016.131/0001-69, com sede na Avenida Dom Pedro II, nº 692, Centro, em Videira/SC. Videira, 11 de Julho de 2019. Emolumentos: R\$ 109,05 + Selo: R\$ 1,95. Selo de fiscalização: FMV20460-HIL4. Dou fé. (a) Rodrigo Hauser Centa - Oficial Registrador.

AVERBAÇÃO 15/22.832 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E REVERSÃO DA PROPRIEDADE. Conforme escritura pública de transação com dação em pagamento, lavrada pelo Ofício de Tabelionato de Notas e Protestos de Fraiburgo/SC, às fls. 228 à 230, do livro nº 0147, de 28/03/2019, prenotada neste Ofício sob nº 102.767 em 03/07/2019, instruída com autorização da credora Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associações do Vale do Vinho - SICOOB Vale do Vinho, já qualificada, datada de 27/06/2019, **fica cancelada a alienação fiduciária** de que trata o registro nº **9/22.832-RG**, tornando sem eficácia as averbações nºs **10 e 11/22.832-RG**, revertendo-se a plena propriedade deste imóvel em favor de **FRANCISCO GILMAR ALVES DE MEIRA** e sua esposa **MARTA RAIMUNDA PELISSARI ALVES DE MEIRA**, já qualificados. Videira, 11 de Julho de 2019. Emolumentos: R\$ 109,05 + Selo: R\$ 1,95. Selo de fiscalização: FMV20461-DCQR. Dou fé. (a) Rodrigo Hauser Centa - Oficial Registrador.

REGISTRO 16/22.832 - DAÇÃO EM PAGAMENTO. Sobre a totalidade deste imóvel, conforme escritura pública de transação com dação em pagamento, lavrada pelo Ofício de Tabelionato de Notas e Protestos de Fraiburgo/SC, às fls. 228 à 230, do livro nº 0147, de 28/03/2019, prenotada neste Ofício sob nº 102.767 em 03/07/2019. **TRANSMITENTE(S):** Francisco Gilmar Alves de Meira e sua esposa Marta Raimunda Pelissari Alves de Meira, já qualificados. **ADQUIRENTE(S):** **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DO VALE DO VINHO - SICOOB VALE DO VINHO**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 81.016.131/0001-69, com sede na Avenida Dom Pedro II, nº 692, Centro, em Videira/SC. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais). **Para lavratura da escritura foram apresentadas as seguintes certidões:** positiva de ônus e negativa de citações de ações reais e pessoais reipersecutórias, negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união, negativa de débitos trabalhistas. **Dos Tributos Incidentes:** Imposto de Transmissão - ITBI, no valor de R\$ 7.000,00, pago em 20/03/2019, na Cooperativa SICOOB, conforme autenticação nº F.E55.8D2.70D.B2D.FD2; e FRJ, boleto nº 28346670001920443, no valor de R\$ 710,00, pago em 15/03/2019, na Cooperativa SICOOB, conforme autenticação nº 0028. **Declaração sobre Operações Imobiliárias - DOI:** será emitida no prazo regulamentar. Videira, 11 de Julho de 2019. Emolumentos: R\$ 1.420,00 + Selo: R\$ 1,95. Selo de fiscalização: FMV20462-1D6M. Dou fé. (a) Rodrigo Hauser Centa - Oficial Registrador.

AVERBAÇÃO 17/22.832 - CLÁUSULA DE RETROVENDA. Conforme escritura pública de transação com dação em pagamento, lavrada pelo Ofício de Tabelionato de Notas e Protestos de Fraiburgo/SC, às fls. 228 à 230, do livro nº 0147, de 28/03/2019, prenotada neste Ofício sob nº 102.767 em 03/07/2019, **fica por este ato averbado** que foi pactuado que os transmitentes do imóvel Francisco Gilmar Alves de Meira e sua esposa Marta Raimunda Pelissari Alves de Meira, reservaram-se o direito de retratar a dação em pagamento registrada sob nº 16/22.832-RG, dentro do prazo de 12 (doze) meses, contados da lavratura da respectiva escritura pública, com a restituição do preço e das despesas do adquirente. Videira, 11 de Julho de 2019. Emolumentos: R\$ 109,05 + Selo: R\$ 1,95. Selo de fiscalização: FMV20463-X9FZ. Dou fé. (a) Rodrigo Hauser Centa - Oficial Registrador.

Continua na Ficha 3

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por CRISTINA MÜLLER BIANCHIN (076.122.339-83)





OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE VIDEIRA/SC

Municípios abrangidos: Videira, Iomerê, Salto Veloso e Arroio Trinta
Rodrigo Hauser Centa - Oficial Titular
Rua Joaquim Moreira dos Santos, nº 855, Floresta, CEP 89560-017, Videira/SC
Fone: (49) 3566-5120 - E-mail: crivideira@gmail.com
Site: <https://registrodeimoveisvideira.com.br/>

CNM: 109694.2.0022832-71

Rubrica

Continuação da Matrícula 22.832/Ficha n. 3

AVERBAÇÃO 18/22.832 - **ESPECIALIZAÇÃO OBJETIVA**. Conforme requerimento datado de 17/05/2019, prenotado neste Ofício sob nº 102.768 em 03/07/2019, instruído com declaração expedida pela Prefeitura Municipal de Videira-SC, em 24/06/2019, e com a planta e os memoriais descritivos elaborados pelo Engenheiro Agrônomo Andre Maziero Colombo, inscrito no CREA/SC sob nº 109139-6, com Anotação de Responsabilidade Técnica - ART sob nº 6985773-7, **fica averbada** a especialização objetiva deste imóvel nos seguintes termos: **a) Alteração de Logradouro e Confrontações:** atualmente situa-se no lado ímpar da Rua João Zardo, Bairro Vila De Carli, neste Município e Comarca de Videira/SC, e compreende as seguintes confrontações: ao **NORTE**, com o imóvel matriculado sob nº 19.882-RG, de propriedade de Iglaci Bariviera e Outros; ao **SUL**, com o imóvel matriculado sob nº 24.097-RG, de propriedade de Francisco Gilmar Alves de Meira e Outro; ao **LESTE**, com o imóvel matriculado sob nº 22.833-RG, de propriedade de Francisco Gilmar Alves de Meira; e ao **OESTE**, com a Rua João Zardo; **b) Número da Inscrição Imobiliária Municipal:** o imóvel possui o seguinte número de inscrição imobiliária junto ao Município de Videira-SC: 01.03.072.0391. Videira, 11 de Julho de 2019. Emolumentos: R\$ 109,05 + Selo: R\$ 1,95. Selo de fiscalização: FMV20464-VVVG. Dou fé. (a) Rodrigo Hauser Centa - Oficial Registrador.

AVERBAÇÃO 19/22.832 - **RETIFICAÇÃO DE REGISTRO E INSERÇÃO DE MEDIDAS PERIMETRAIS**. Conforme requerimento datado de 17/05/2019, prenotado neste Ofício sob nº 102.768 em 03/07/2019, instruído com a planta e os memoriais descritivos elaborados pelo Engenheiro Agrônomo Andre Maziero Colombo, inscrito no CREA/SC sob nº 109139-6, com Anotação de Responsabilidade Técnica - ART sob nº 6985773-7, **fica averbado** que o imóvel objeto desta matrícula possui, na realidade, a área de superfície de **404,07m²** (quatrocentos e quatro metros e sete decímetros quadrados), dentro das seguintes medidas e confrontações: inicia-se a descrição deste perímetro no ponto denominado 'P01', georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM SIRGAS2000, MC-51°W, coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema UTM: E=485.347,282m e N=7.011.859,456m; Deste segue confrontando com o imóvel matriculado sob nº 22.833-RG, de propriedade de Francisco Gilmar Alves de Meira, com o azimute 155°22'25" e a distância de 14,95m até o ponto 'P02' (E=485.353,514m e N=7.011.845,862m); Deste segue confrontando com o imóvel matriculado sob nº 24.097-RG, de propriedade de Francisco Gilmar Alves de Meira e Outro, com o azimute 245°44'37" e a distância de 26,78m até o ponto 'P03' (E=485.329,101m e N=7.011.834,861m); Deste segue confrontando com a Rua João Zardo, com o azimute 333°24'40" e a distância de 14,95m até o ponto 'P04' (E=485.322,408m e N=7.011.848,233m); Deste segue confrontando com o imóvel matriculado sob nº 19.882-RG, de propriedade de Iglaci Bariviera e Outros; com o azimute 65°42'53" e a distância de 27,29m até o ponto 'P01' (E=485.347,282m e N=7.011.859,456m); ponto inicial da descrição deste perímetro. **VALOR DECLARADO PARA FINS DO ART. 502 II DO CNGCJ/SC:** R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais). FRJ não incidente - Parecer nº 378909-2010.8 exarado pelo Presidente do Conselho do Fundo de Reaparelhamento da Justiça, Sr. Torres Marques, datado de 20 de agosto de 2010. Videira, 11 de Julho de 2019. Emolumentos: R\$ 1.420,00 + Selo: R\$ 1,95. Selo de fiscalização: FMV20465-GWS8. Dou fé. (a) Rodrigo Hauser Centa - Oficial Registrador.

Av- 20 - 22.832 - Videira/SC - 21/09/2023. AMPLIAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Conforme requerimento datado de 04/09/2023, instruído com o Habite-se de nº 4966/2023, emitido pela Prefeitura Municipal de Videira/SC, em 14/06/2023, dele constando a emissão do alvará de construção nº 961, com a planta baixa devidamente aprovada pela municipalidade, **fica averbado** que a residência de que integra este imóvel, foi ampliada em 228,59m², coberta com telhas de barro, de nº 401, totalizando uma área construída de **297,94m²**. **Valor declarado para fins do Art. 502, II do CNGCJ/SC:** R\$ 278.096,56 (duzentos e setenta e oito mil, noventa e seis reais e cinquenta e seis centavos). Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União (CND-INSS) código de controle nº CA07.6650.BF87.7466, válida até 16/01/2024. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 121.279,

Continua no Verso

Ficha nº 3/22.832





OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE VIDEIRA/SC

Municípios abrangidos: Videira, Iomerê, Salto Veloso e Arroio Trinta
Rodrigo Hauser Centa - Oficial Titular
Rua Joaquim Moreira dos Santos, nº 855, Floresta, CEP 89560-017, Videira/SC
Fone: (49) 3566-5120 - E-mail: criveideira@gmail.com
Site: <https://registrodeimoveisvideira.com.br/>

CNM: 109694.2.0022832-71

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 22.832

FICHA 03V

livro n. 1, de 31/08/2023. Emolumentos: R\$ 762,95. Selo de fiscalização: GUP61250-GOSO. Valor do selo: 0,00. ISS: R\$ 30,52. Valor do FRJ: R\$ 173,41 (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%). Valor total: R\$ 966,88. A Escrevente: Mzm (Marília Zonta Mengatto).

Av- 21 - 22.832 - Videira/SC - 06/02/2024. ALTERAÇÃO DO NÚMERO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA MUNICIPAL. Conforme instrumento particular de venda e compra de imóvel, financiamento e alienação fiduciária em garantia, Contrato nº 0010400204, com caráter de escritura pública, na forma das Leis nºs 4.380/1964, 5.049/1966, 9.514/1997 e 13.465/2017, datado de 20/11/2023; instrumento de re-ratificação, datado de 11/01/2024; e instrumento de re-ratificação, datado de 11/01/2024, todos emitidos no Município de São Paulo/SP, **fica averbado** que o imóvel objeto desta matrícula possui atualmente o seguinte número de inscrição imobiliária junto ao Município de Videira/SC: 01.03.072.0391.000.001. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 123.118, livro n. 1, de 31/01/2024. Emolumentos: R\$ 113,24. Selo de fiscalização: GYG79936-I9KS. Valor do selo: 0,00. ISS: R\$ 4,53. Valor do FRJ: R\$ 25,73 (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%). Valor total: R\$ 143,50. A Escrevente: Mzm (Marília Zonta Mengatto).

R- 22 - 22.832 - Videira/SC - 06/02/2024. COMPRA E VENDA Sobre a totalidade deste imóvel, conforme instrumento particular de venda e compra de imóvel, financiamento e alienação fiduciária em garantia, Contrato nº 0010400204, com caráter de escritura pública, na forma das Leis nºs 4.380/1964, 5.049/1966, 9.514/1997 e 13.465/2017, datado de 20/11/2023; instrumento de re-ratificação, datado de 11/01/2024; e instrumento de re-ratificação, datado de 11/01/2024, todos emitidos no Município de São Paulo/SP. **TRANSMITENTE(S):** Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados do Vale do Vinho - SICOOB Vale do Vinho, já qualificada. **ADQUIRENTE(S): PHILIP ZORTEA ALVES DE MEIRA**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da cédula de identidade nº 4.369.860-SESPDC/SC, inscrito no CPF/MF sob nº 005.897.839-98, nascido em 30/06/1994, residente e domiciliado na Rua Valinhos, nº 101, Bairro Sesi, em Videira/SC. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: R\$ 100.000,00 (cem mil reais) de recursos próprios; e R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais) de recursos concedidos pelo Banco Santander (Brasil) S/A, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. **CONDIÇÕES:** "As do Instrumento". **Consta no Contrato:** a) o adquirente Philipi Zortea Alves de Meira, já qualificado, declara sob as penas da lei que não mantém vínculo que caracterize união estável; b) Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº C8E1.1CED.F362.34A4, válida até 16/06/2024; e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 73138053/2023, válida até 16/06/2024. **Do tributo incidente:** Imposto de transmissão - ITBI, boleto nº 3725497, no valor de R\$ 4.507,39, pago em 11/01/2024, no Banco Santander (Brasil) S/A, conforme autenticação nº A53B44F7B6D02F4A1839645. **Declaração sobre Operações Imobiliárias - DOI:** será emitida no prazo regulamentar. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 123.118, livro n. 1, de 31/01/2024. Emolumentos: R\$ 2.015,59. Selo de fiscalização: GYG79937-JX26. Valor do selo: 0,00. ISS: R\$ 80,62. Valor do FRJ: R\$ 458,14 (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%). Valor total: R\$ 2.554,35. A Escrevente: Mzm (Marília Zonta Mengatto).

R- 23 - 22.832 - Videira/SC - 06/02/2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Conforme instrumento particular de venda e compra de imóvel, financiamento e alienação fiduciária em garantia, Contrato nº 0010400204, com caráter de escritura pública, na forma das Leis nºs 4.380/1964, 5.049/1966, 9.514/1997 e 13.465/2017, datado de 20/11/2023; instrumento de re-ratificação, datado de 11/01/2024; e instrumento de re-ratificação, datado de 11/01/2024, todos emitidos no Município de São Paulo/SP, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo **DEVENDOR FIDUCIANTE: PHILIP ZORTEA ALVES DE MEIRA**, já qualificado no R-22/22.832-RG supra, ao **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.235 e 2.041, Bloco A, Bairro Vila Olímpia, em São Paulo/SP, através de sua agência em São Paulo/SP, para garantia da dívida no valor de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), a ser paga em 420 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 20/12/2023, com encargo inicial de R\$ 3.060,16, sujeitando-se as prestações ao sistema de amortização constante - SAC, mais juros a taxa anual nominal de 11,3775% e efetiva de 11,9900%. Demais condições constantes do título, que fica arquivado neste Ofício Registral. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 544.000,00 (quinhentos e quarenta e quatro mil reais). Prazo de carência: o atraso de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago conferirá ao credor o direito de intimar o devedor, na forma e para efeitos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. **PROTOCOLO:**

Continua na Ficha 04

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br



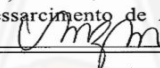
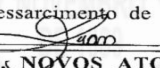
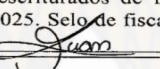
Documento assinado digitalmente por CRISTINA MÜLLER BIANCHIN (076.122.339-83)





OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE VIDEIRA/SC

Municípios abrangidos: Videira, Iomerê, Salto Veloso e Arroio Trinta
Rodrigo Hauser Centa - Oficial Titular
Rua Joaquim Moreira dos Santos, nº 855, Floresta, CEP 89560-017, Videira/SC
Fone: (49) 3566-5120 - E-mail: crivideira@gmail.com
Site: <https://registrodeimoveisvideira.com.br/>

	CNM: 109694.2.0022832-71 REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DE SANTA CATARINA OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE VIDEIRA	 FICHA 04
Livro Nº 2 - Matrícula Nº 22.832		
prenotado sob o n. 123.118, livro n. 1, de 31/01/2024. Emolumentos: R\$ 2.015,59. Selo de fiscalização: GYG79938-3813. Valor do selo: 0,00. ISS: R\$ 80,62. Valor do FRJ: R\$ 458,14 (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%). Valor total: R\$ 2.554,35. A Escrevente:  (Marília Zonta Mengatto).		
Av- 24 - 22.832 - Videira/SC - 14/11/2025. ACAUTELATORIA. Conforme requerimento datado de 11/11/2025, instruído com certidão de admissibilidade da execução expedida pela 6ª Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário de Santa Catarina, em 22/09/2025, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, fica averbado que foi ajuizada naquela vara em 19/05/2025, uma ação de Execução de Título Extrajudicial que recebeu autuação nº 5070495-90.2025.8.24.0930 movida pela Exequente: COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS EMPRESÁRIOS E EMPREGADOS DOS TRANSPORTES E CORREIOS DO SUL DO BRASIL - TRANSPOCRED , pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.075.352/0001-18, com sede na Rua Coronel Pedro Demoro, nº 1595, Estreito, em Florianópolis/SC, em desfavor de PHILIP ZORTEA ALVES DE MEIRA , já qualificado, cujo valor da causa monta R\$ 68.140,18 (sessenta e oito mil, cento e quarenta reais e dezoito centavos). PROTOCOLO: prenotado sob o n. 131.154, livro n. 1, de 12/11/2025. Emolumentos: R\$ 119,10. Selo de fiscalização: HQQ46434-5SCN. Valor do selo: 0,00. ISS: R\$ 4,76. Valor do 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%). Valor total: R\$ 150,93. O Escrevente:  (Ruan Gabriel Perin).		
Av- 25 - 22.832 - Videira/SC - 14/11/2025. NOVOS ATOS ESCRITURADOS ELETRONICAMENTE. Procedem-se a presente averbação nos termos do artigo 653, §4º, do CNCJ/SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. PROTOCOLO: prenotado sob o n. 131.154, livro n. 1, de 12/11/2025. Selo de fiscalização: HQQ46435-OC85. Valor do selo: 0,00. V. FRJ: Isento. Valor total: R\$ 0,00. O Escrevente:  (Ruan Gabriel Perin).		
[Large diagonal line indicating the end of the document content]		

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por CRISTINA MÜLLER BIANCHIN (076.122.339-83)





OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE VIDEIRA/SC

Municípios abrangidos: Videira, Iomerê, Salto Veloso e Arroio Trinta

Rodrigo Hauser Centa - Oficial Titular

Rua Joaquim Moreira dos Santos, nº 855, Floresta, CEP 89560-017, Videira/SC

Fone: (49) 3566-5120 - E-mail: crivideira@gmail.com

Site: <https://registrodeimoveisvideira.com.br/>

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 22.832

CNM: 109694.2.0022832-71
FICHA 04V

Av- 26 - 22.832 - Videira/SC - 08/01/2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE. Conforme requerimento do credor fiduciário datado de 30/12/2025, **fica averbado** tendo em vista a constituição em mora do devedor fiduciante: **PHILIP ZORTEA ALVES DE MEIRA**, já qualificado, e a ausência de pagamento, que a plena propriedade deste imóvel foi consolidada pelo credor fiduciário: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041, conjunto 281, Bloco A, Bairro Vila Nova Conceição, em São Paulo/SP, conforme previsto no artigo 26, parágrafo 7º, da Lei 9.514/97. **Anota-se** que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. **Valor atribuído ao imóvel:** R\$ 544.000,00 (quinhentos e quarenta e quatro mil reais). **Instruíram o requerimento para consolidação os seguintes documentos:** Documentos de legitimidade da credora fiduciária e certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora. **Do Tributo incidente:** Imposto de Transmissão - ITBI, boleto nº 4469832, no valor de R\$ 10.887,75, pago em 22/12/2025, no Banco Itaú Unibanco S/A, conforme autenticação nº E59A47E2B97F231379BD1487D49881A72F3C6B62. **Declaração sobre Operações Imobiliárias - DOI:** será emitida no prazo regulamentar. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 131.804, livro n. 1, de 02/01/2026. Emolumentos: R\$ 1.119,93. Selo de fiscalização: HQQ53090-XN0T. Valor do selo: 0,00. ISS: R\$ 44,80. Valor do FRJ: R\$ 254,56 (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%). Valor total: R\$ 1.419,29. Documento assinado digitalmente por: Camilla Baseggio Simonetto Escrevente 089.399.689-05 08/01/2026 15:40:43.

Av- 27 - 22.832 - Videira/SC - 03/03/2026. CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO ACAUTELATÓRIA. Conforme requerimento datado de 18/02/2026 instruído com despacho, expedido nos autos nº 5070495-90.2025.8.24.0930, pela Vara Estadual de Direito Bancário de Santa Catarina em 18/02/2026, por ordem do M.M. Juiz de Direito Dr. Leandro Katscharowski Aguiar, **fica cancelada a acautelatória** de que trata a averbação nº **24/22.832-RG. PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 132.332, livro n. 1, de 19/02/2026. Emolumentos: R\$ 124,07. Selo de fiscalização: HQQ60836-KH6T. Valor do selo: 0,00 ISS: R\$ 4,96. Valor do FRJ: R\$ 28,20 (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%). Valor total: R\$ 157,23. Documento assinado digitalmente por: Ruan Gabriel Perin Escrevente 094.974.459-03 03/03/2026 11:27:51.





OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE VIDEIRA/SC

Municípios abrangidos: Videira, Iomerê, Salto Veloso e Arroio Trinta

Rodrigo Hauser Centa - Oficial Titular

Rua Joaquim Moreira dos Santos, nº 855, Floresta, CEP 89560-017, Videira/SC

Fone: (49) 3566-5120 - E-mail: crivideira@gmail.com

Site: <https://registrodeimoveisvideira.com.br/>

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula n. **22.832** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem acima.

Certifico ainda que sobre o imóvel desta matrícula existe o seguinte protocolo em andamento: 132.353 de 23/02/2026 - Requerimento.

Videira/SC, 03 de março de 2026

Cristina Müller Bianchin – Escrevente

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



Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por CRISTINA MÜLLER BIANCHIN (076.122.339-83)

