



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 PODER JUDICIÁRIO
 ESTADO DE SANTA CATARINA
 COMARCA DE SÃO LOURENÇO DO OESTE
 OFICIAL: SÉRGIO LUIZ JANCZESKI

REGISTRO DE IMÓVEIS
 REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 14.662

ANO 2.009

FICHA 001V

AUTENTICAÇÃO

[Handwritten signature]

FUSÃO

MATRÍCULA

DATA

TRANSFERÊNCIAS

MATRÍCULA

DATA

MATRÍCULA

DATA

MATRÍCULA

DATA

MATRÍCULA

DATA

MATRÍCULA

DATA

MATRÍCULA

DATA

MATRÍCULA

DATA

MATRÍCULA

DATA

ENCERRAMENTO

DATA

MICROFILMAGEM

DATA ROLO

TRANSPORTE

FICHA

DATA

MATRÍCULA Nº. QUATORZE MIL, SEISCENTOS E SESSENTA E DOIS (14.662). -
 neste Ofício. Foram apresentados os CCIR e a Negativa da Receita Federal. R.109,23.
 O Oficial *[Handwritten signature]* (Oficial Substituta). - - - - -

AV. 4-14.662 - Protocolo 33583 Livro 1-C. Execução de sentença, Autos nº 066.02.001285-9/002, sendo Autor: MANTOSERVICE TERRAPLANAGENS E PAVIMENTAÇÃO LTDA, CNPJ 01.314.214/0001-94, e BRITADOR BALDISSERA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA, CNPJ 83.018.077/0001-16. RÉU: ANTONINHO GARIBALDI, RG 17/R 1.697.850-SC, CPF 579.713.319-91. Data do ajuizamento (distribuição): 19/03/2010 - VALOR DO DÉBITO: R\$ 138.874,42 cálculo em 17.03.2010; OBJETO: Imóvel constante desta matrícula. DEPOSITÁRIO: CLEUNICE SCHMITT, convivente do réu. Conforme Certidão Narrativa expedida por Itaner Bertin de Lima Analista Jurídico - Mat. 23631, em 27 de abril de 2011, do Juízo desta Comarca. FRJ quitada em 28.04.2011 junto a SICOOB, no valor de R\$ 416,62 nº doc 6626637. AV: 868,00. O OFICIAL

AV-5-14662 - Protocolo nº: 16069 Livro 1 - E. Em 1º de outubro de 2012. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. CONFORME autorização do Banco do Brasil S/A, agência desta cidade, fica o R.3, constante da presente matrícula, CANCELADO em virtude de seu integral pagamento, cuja autorização fica arquivada neste Ofício. Selo CVO69670-QZD6. Av. 71,38. O Oficial

AV. 6-14.662 - Protocolo 36289 Livro 1-E. Em 09 de novembro de 2012. CONFORME Ofício nº 066020012859-002-001, de 01.11.2012, do Juiz de Direito desta Comarca, fica a AV. 4 desta matrícula, CANCELADA; ofício arquivado neste Cartório. Selo. AV. R\$-71,38. O Oficial

AV. 7-14.662 - Protocolo 36759 Livro 1-E. Em 13 de fevereiro de 2013. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. CONFORME declaração do Banco do Brasil S/A, agência desta cidade, fica o R. 1 da presente matrícula, CANCELADO em virtude de seu integral pagamento; arquivada neste Ofício. Selo CZF80136-J4K8. AV. R\$-75,38. O Oficial

R. 8-14.662 - Protocolo 36742 Livro 1-E. Em 13 de fevereiro de 2013. **COMPRA E VENDA.** Por escritura pública de compra e venda, lavrada em 23 de janeiro de 2013, no livro 146, fls 191 à 192, do Tabelionato desta cidade, a Sra. CLEUNICE SCHMITT, solteira, declarou não viver em união estável, representada por sua procuradora SANDRA MARIA VAZATTA VENDEU por R\$-70.000,00 (SETENTA MIL REAIS), cujo valor foi impugnado pela Prefeitura



ESTADO DE SANTA CATARINA
 COMARCA DE SÃO LOURENÇO DO OESTE
 OFICIAL: SÉRGIO LUIZ JANCZESKI

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 PODER JUDICIÁRIO

REGISTRO DE IMÓVEIS
 REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 14662
 ANO 2009

FICHA 002

AUTENTICAÇÃO

FUSÃO

MATRÍCULA

DATA

TRANSFERÊNCIAS

MATRÍCULA

DATA

MATRÍCULA

DATA

MATRÍCULA

DATA

MATRÍCULA

DATA

MATRÍCULA

DATA

MATRÍCULA

DATA

MATRÍCULA

DATA

MATRÍCULA

DATA

ENCERRAMENTO

DATA

MICROFILMAGEM

DATA

ROLO

TRANSPORTE

FICHA

DATA

MATRÍCULA Nº QUATORZE MIL E SEISCENTOS E SESSENTA E DOIS

Municipal desta cidade, para R\$-508.200,00, somente para efeitos fiscais, o terreno objeto da presente matrícula, ao Sr. **IRTON MENEGASSO**, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, RG 2.858.571-SSP/SC, CPF 808.189.199-49, residente e domiciliado à rua Ernesto Beuter, 1305, centro, nesta cidade. A guia do FRJ foi quitada no ato da escritura. Selo CZF80137-YNXZ. R. R\$-980,00. O Oficial

R. 9-14.662 - Protocolo 36786 Livro 1-E. Em 20 de fevereiro de 2013. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDOR/FIDUCIÁRIO:** IRTON MENEGASSO. **AVALISTAS:** NELSON MURARO, RG 1.699.036-6-SSP/SC, CPF 565.818.589-00, e IVONETE COSTA MURARO, RG 4.132.459-SSP/SC, CPF 039.907.269-19. **CREDOR/FIDUCIÁRIO:** COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS NOROESTE -SICOOB NOROESTE SC, agência desta cidade. **TÍTULO:** Alienação Fiduciária. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº 30357-3, emitida em 13 de fevereiro de 2013, nesta cidade. **VALOR:** R\$-200.000,00 (DUZENTOS MIL REAIS), pagáveis em uma (01) única parcela em 13.02.2016. **CONDIÇÕES:** O proprietário devedor fiduciante, dá o imóvel constante da presente matrícula, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, ao credor. Obrigam-se as partes a cumprirem com as demais cláusulas e condições descritas no próprio contrato, via arquivada neste Ofício. FRJ quitada em 14.02.2013, junto a Lotérica, no valor de R\$-490,00 nosso nº 0000.50020.0885.4794. Selo CZO17852-SNY2. R. R\$-595,54. O Oficial

R-10-14662 - Protocolo nº:42100 Livro 1-I, em 13/01/2016. Em 14 de janeiro de 2016. **COMPRA E VENDA.** Por escritura pública de compra e venda, lavrada em 15 de outubro de 2015, no livro nº 164, fls 109 a 110, do Tabelionato desta cidade, o Sr. IRTON MENEGASSO, separado judicialmente; **VENDEU** por R\$ 340.000,00 (TREZENTOS E QUARENTA MIL REAIS), pagáveis em nove (09) parcelas mensais representados por notas promissórias, sendo a primeira no valor de R\$ 20.000,00 e as demais no valor de R\$ 40.000,00, vencendo-se a primeira em 15 de março de 2016 e a última em 15 de novembro de 2016, parte da área da presente matrícula, com **6.144,80m2**, que ficará em comum dentro da área de 22.160,80m2, para **VG MAX PARTICIPAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ número 20.777.063/0001-66, com sede à rua Leobertol Leal, 212, Bairro Santa Catarina, São Lourenço do Oeste/SC, representada por se sócio gerente VOLNEI LUIS STEFANELLO. **CONDIÇÕES:** Persiste na referida área Alienação fiduciária, constante do R.9, da presente matrícula. A guia do FRJ foi quitada no ato da escritura. Selo EEC01960-SB55. R. R\$ 1.200,00. Oficial Interina

R-11-14662 - Protocolo nº:42101 Livro 1-I, em 13/01/2016. Em 14 de janeiro de 2016. **COMPRA E VENDA.** Por escritura pública de compra e venda, lavrada em 27 de outubro de 2015, no livro nº 164, fls 150 a 152, do Tabelionato desta cidade, o Sr. IRTON MENEGASSO, separado



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE SÃO LOURENÇO DO OESTE

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

Tabeliã e Oficial Interventora: Taisi Claudete Schell Leal

MATRÍCULA Nº QUATORZE MIL E SEISCENTOS E SESSENTA E DOIS

Interina: Taisi Claudete Schell Leal (Taisi Claudete Schell Leal) -----

R-15-14662 - Protocolo nº:43630 Livro 1-K, em 01/11/2016. Em 03 de novembro de 2016. **HIPOTECA. DEVEDORES:** CITROMAX INDUSTRIA E COMÉRCIO LTDA EPP, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 00.187.467/0001-92, com sede à rua Mario Pagliosa, 708, Bairro Santa Catarina, São Lourenço do Oeste/SC. **INTERVENIENTES/HIPOTECANTES:** VG MAX PARTICIPAÇÕES LTDA. **AVALISTAS:** VOLNEI LUIS STEFANELLO, CPF nº 950.529.179-53, e GRACIELA STEFANELLO VENDRUSCOLO, CPF nº 974.312.490-04. **CREDOR:** COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS NOROESTE - SICOOB NOROESTE SC, agência desta cidade de São Lourenço do Oeste/SC. **TÍTULO:** Hipoteca cedular de 1º grau a área de 12.664,80m2. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº 465794, emitida em 01 de novembro de 2016 nesta cidade de São Lourenço do Oeste/SC. **VALOR:** R\$-1.600.000,00 (HUM MILHÃO E SEISCENTOS MIL REAIS), pagaveis em cinquenta (48) parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 25.11.2016 e a última em 26.10.2020. Demais condições descritas na própria cédula, via arquivada neste Ofício. FRJ quitada em 01.11.2016, junto ao BCS, no valor de R\$-600,00, nosso nº 0000.50020.1274.8528. R. R\$-1.201,70. Registradora Interina Taisi Claudete Schell Leal (Taisi Claudete Schell Leal) -----

AV.16-14.662 - Protocolo nº: 49586 Livro 1-Q, em 22/08/2019. Em 04 de setembro de 2019. **TÍTULO:** Cancelamento de Hipoteca. **FORMA DO TÍTULO:** Conforme Termo de Liberação, emitida pela COOPERATIVA DE CRÉDITO ORIGINAL - SICOOB ORIGINAL, Cooperativa de Crédito inscrita no CNPJ número 81.292.278/0001-81, NIRE 42400016006, com sede na Rua Dom Pedro II, nº 1421, Bairro Brasília, em São Lourenço do Oeste, Santa Catarina, representada conforme teor da Ata Sumária da Assembléia Geral Extraordinária registrada sob nº 20170983811, da Ata Sumária da Assembléia Geral Extraordinária de Reratificação registrada sob nº 20170983820, e da Ata Sumária da Assembléia Geral Ordinária registrada sob nº 20170983790 e o Estatuto Social registrado sob nº 20170983838, cujos arquivamentos em data de 30/10/2017, na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina (JUCESC) - por seu Diretor Executivo, Sr. GILMAR ARISTEU BAZZO, brasileiro, solteiro, contador, filho de Dalvino Angelo Deitos Bazzo e Imelda Deitos Bazzo, nascido em 15/05/1978, portador da cédula de identidade RG nº 2.944.945-6, SSP/SC, emitida em 01/02/2001, e inscrito no CPF/MF sob o nº 018.321.089-10, residente e domiciliado à Pedro M Lazarotto, 87, Loteamento Purcino, bairro Perpétuo Socorro, em São Lourenço do Oeste, Santa Catarina, constitui seu procurador Sr. ALVARO GRZEBIELUCHAS, brasileiro, solteiro, bancário, filho de Roberto Carlos Grzebieluchas e Cleria Wenzel Grzebieluchas, nascido em 01/08/1981, portador da CNH nº 00777016311, DETRAN/SC, emitida em 07/08/2014,

R-REGISTRO AV-AVERBAÇÃO

14662
MATRÍCULA
2009

ANO
003

FICHA

AUTENTICAÇÃO

FUSÃO

MATRÍCULA

DATA

TRANSFERÊNCIAS

MATRÍCULA

DATA

MATRÍCULA

DATA

MATRÍCULA

DATA

MATRÍCULA

DATA

MATRÍCULA

DATA

MATRÍCULA

DATA

MATRÍCULA

DATA

MATRÍCULA

DATA

ENCERRAMENTO

DATA

MICROFILMAGEM

DATA

ROLO

TRANSPORTE

FICHA

DATA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

ESTADO DE SANTA CATARINA

COMARCA DE SÃO LOURENÇO DO OESTE

Tabeliã e Oficial Interventora: Taisi Claudete Schell Leal

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 4662

ANO 2009

FICHA 003v

AUTENTICAÇÃO

FUSÃO

MATRÍCULA

DATA

TRANSFERÊNCIAS

MATRÍCULA

DATA

MATRÍCULA

DATA

MATRÍCULA

DATA

MATRÍCULA

DATA

MATRÍCULA

DATA

MATRÍCULA

DATA

MATRÍCULA

DATA

MATRÍCULA

DATA

ENCERRAMENTO

DATA

MICROFILMAGEM

DATA

ROLO

TRANSPORTE

FICHA

DATA

MATRÍCULA Nº QUATORZE MIL SEISCENTOS E SESENTA E DOIS

onde consta RG nº 3.299.715-SSP/SC, e inscrito no CPF/MF sob o nº 030.291.809-48, residente e domiciliado à Rua Agostinho Stefanello, 1019, casa, bairro Cruzeiro, em São Lourenço do Oeste, Santa Catarina Diretor: NORMIDES SCALSAVARA, brasileiro, casado, agricultor, filho de Antonio Scalsavara e Vilma de Bortoli Scalsavara, nascido em 21/07/1962, portador da cédula de identidade RG nº 1.014.734-9, SSP/SC, emitida em 05/12/2001, e inscrito no CPF/MF sob o nº 532.741.309-82, residente e domiciliado à Linha Rio Bonito, s/n, Casa, área rural, em Novo Horizonte, Santa Catarina, fica a hipoteca constante do **R.15**, da presente matrícula, **CANCELADO**, em virtude de seu integral pagamento. FICA AVERBADA AINDA, A ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL da credora hipotecária de COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS NOROESTE -SICOOB NOROESTE SC, passa a ser COOPERATIVA DE CREDITO ORIGINAL - SICOOB ORIGINAL; Documentos arquivados na Serventia. EMOLUMENTOS: Averbação sem valor declarado R\$-109,05. Selo digital de fiscalização FOD52748-OUOV normal 1,95. Total R\$-111,00. Registradora Interina: (Taisi Claudete Schell Leal). - - - - -

AV. 17-14.662 - Protocolo nº 49588 Livro 1-Q, em 22/08/2019. Em 05 de setembro de 2019. **TÍTULO:** Inscrição Imobiliária. **FORMA DO TÍTULO:** Por Requerimento. Procede a presente averbação, para descrever que o imóvel constante da presente matrícula, sendo PARTE DAS CHÁCARAS número SETE (07) e OITO (08), com a área superficial de 12.664,80m², de propriedade de **VG - MAX PARTICIPAÇÕES LTDA**, possui inscrição imobiliária nº **CH07.CHAC.P/007.000**; Código do Imóvel: 63321 e localiza-se à **Linha Gramadinho, nesta cidade de São Lourenço do Oeste, Santa Catarina**; conforme Certidão Municipal, emitida em 03/09/2019 e demais documentos exigidos em Lei, arquivados neste Ofício de Registro de Imóveis de São Lourenço do Oeste, Santa Catarina. EMOLUMENTOS: Averbação sem valor declarado R\$-109,05 + Selo Digital de Fiscalização FOD52772-J630 Normal R\$-1,95. Total: R\$-111,00. Registradora Interina: (Taisi Claudete Schell Leal). - - - - -

R. 18-14.662 - Protocolo nº 49588 Livro 1-Q, em 22/08/2019. Em 05 de setembro de 2019. **TÍTULO:** Hipoteca. **EMITENTE DEVEDOR/GARANTIDOR HIPOTECANTE:** CITROMAX INDUSTRIA E COMÉRCIO LTDA EPP, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) número 00.187.467/0001-92, com sede à Rua Mario Pagliosa, 708, Bairro Santa Catarina, São Lourenço do Oeste, Santa Catarina, neste ato nos termos da Certidão Simplificada emitida pela Junta Comercial do Estado de Santa Catarina - JUCESC, aos 20/08/2019, em Florianópolis, autenticidade nº 214581/2019-01, representada por seu sócio administrador VOLNEI LUIS STEFANELLO, brasileiro, solteiro, declara conviver em união estável, administrador, filho de Elso Luiz Lago Stefanello e Irene Stefanello de Stefanello, nascido em 15/07/1973, portador da cédula de identidade RG nº 2.793.287 SSP/SC emitida em 08/03/2010, e inscrito no CPF/MF sob o nº 950.529.179-53, residente e domiciliado à Rua Irma Neuza, 298, casa, Perpétuo Socorro, São

R-REGISTRO

AV-AVERBAÇÃO



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 PODER JUDICIÁRIO
 ESTADO DE SANTA CATARINA
 Município e Comarca de São Lourenço do Oeste - SC
 35ª Circunscrição
 Oficial Interina: Taisi Claudete Schell Leal

REGISTRO DE IMÓVEIS
 REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 14662

ANO 2009

FICHA 004

AUTENTICAÇÃO

FUSÃO

MATRÍCULA

DATA

TRANSFERÊNCIAS

MATRÍCULA

DATA

MATRÍCULA

DATA

MATRÍCULA

DATA

MATRÍCULA

DATA

MATRÍCULA

DATA

MATRÍCULA

DATA

MATRÍCULA

DATA

MATRÍCULA

DATA

ENCERRAMENTO

DATA

MICROFILMAGEM

DATA

ROLO

TRANSPORTE

FICHA

DATA

MATRÍCULA Nº

QUATORZE MIL SEISCENTOS E SESENTA E DOIS

Lourenço do Oeste, Santa Catarina. **AVALISTAS:** VOLNEI LUIS STEFANELLO, acima já qualificado, e sua companheira GRACIELA STEFANELLO VENDRUSCOLO, brasileira, solteira, administradora, filha de Ademar Vendelino Vendruscolo e Alzira Maria Stefanello Vendruscolo, nascida em 22/11/1980, portadora da cédula de identidade RG nº 2081047959 SJS/RS emitida em 04/05/1998, e inscrita no CPF/MF sob o nº 974.312.490-04, declaram conviver em união estável conforme Declaração de União Estável com Negativa de Contrato Formal, emitida em 19/08/2019, em São Lourenço do Oeste, Santa Catarina, residentes e domiciliados à Travessa Irma Neusa, 298, Casa, Perpétuo Socorro, São Lourenço do Oeste, Santa Catarina. **CREDOR:** COOPERATIVA DE CREDITO ORIGINAL - SICOOB ORIGINAL, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) número 81.292.278/0001-81, com sede à Rua Coronel Bertaso, 1244, Brasília, São Lourenço do Oeste, Santa Catarina, CEP 89.990-000, neste ato representada por seu Gerente ÁLVARO GRZEBIELUCHAS, brasileiro, casado, bancário, filho de Roberto Carlos Grzebieluchas e Cleria Wenzel Grzebieluchas, nascido em 01/08/1981, portador da cédula de identidade RG nº 13/C 3.299.715-SSP/SC emitida em 08/01/1992, e inscrito no CPF/MF sob o nº 030.291.809-48, residente e domiciliado à rua Agostinho Stefanello, 1019, casa, Bairro Perpétuo Socorro, São Lourenço do Oeste, Santa Catarina, CEP 89.990-000 e Diretor NORMIDES SCALSAVARA, brasileiro, casado, agricultor, filho de Antonio Scalsavara e Vilma de Bortoli Scalsavara, nascido em 21/07/1962, portador da cédula de identidade RG nº 12/R 1014734-SSP/SC emitida em 05/12/2001, e inscrito no CPF/MF sob o nº 532.741.309-82, residente e domiciliado à Linha Rio Bonito, s/n, Casa, Interior, Novo Horizonte, Santa Catarina, tudo conforme Ata de Reunião de Conselho de Administração, lavrada em livro próprio sob o nº 06, as páginas 209 à 210, realizada em 17/02/2017 nesta cidade de São Lourenço do Oeste, Santa Catarina, devidamente registrada na Junta Comercial de Santa Catarina aos 11/04/2013 sob o nº 20130234729. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº 699160, e Termo Aditivo de Re-Ratificação, emitidos aos 20 de agosto de 2019, em São Lourenço do Oeste, Santa Catarina. **VALOR:** R\$-3.013.539,30 (TRÊS MILHÕES, TREZE MIL E QUINHENTOS E TRINTA E NOVE REAIS E TRINTA CENTAVOS). **FORMA DE PAGAMENTO:** Em 96 (NOVENTA E SEIS) parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 30/09/2019 e a última em 30/08/2027. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa de juros remuneratórios: 0,75% ao mês - Juros de Mora: 5,00% ao mês - Custo Efetivo Total: 0,76% ao mês/ 9,65% ao ano. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** São Lourenço do Oeste, Santa Catarina. **TÍTULO:** Hipoteca Censual de 1º grau, parte do imóvel da presente matrícula, sendo a área de 12.664,80m². **FINALIDADE:** Confissão e renegociação de dívida. Demais condições descritas na própria cédula, via arquivada neste Ofício. **CERTIDÕES:** Consulta a Central de Indisponibilidade de Bens, negativo, emitido em 03/09/2019. Certidão Negativa de Débitos Estaduais nº 190140094341125, emitida em 03/09/2019. Certidão Negativa de Débitos Federais nº 48F2.046D.7EDC.02BF, emitida em 03/09/2019. Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas nº 182284723/2019, emitida em 03/09/2019. FRJ nosso nº 28346670002570196, no valor de R\$-710,00, quitada em 22/08/2019, pelo Sistema de Informática do SICOOB - SISBR,

R- REGISTRO

AV- AVERBAÇÃO



ESTADO DE SANTA CATARINA
Município e Comarca de São Lourenço do Oeste - SC
35ª Circunscrição
Oficial Interina: Taisi Claudete Schell Leal

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 14662

ANO 2009

FICHA 004v

AUTENTICAÇÃO

[Handwritten signature]

FUSÃO

MATRÍCULA

DATA

TRANSFERÊNCIAS

MATRÍCULA

DATA

MATRÍCULA

DATA

MATRÍCULA

DATA

MATRÍCULA

DATA

MATRÍCULA

DATA

MATRÍCULA

DATA

MATRÍCULA

DATA

MATRÍCULA

DATA

ENCERRAMENTO

DATA

MICROFILMAGEM

DATA

ROLO

TRANSPORTE

FICHA

DATA

MATRÍCULA Nº

QUATORZE MIL SEISCENTOS E SESSENTA E DOIS

autenticação nº 64C2BE30-01FB-4B06-9E3F- 047E17D29F9A. EMOLUMENTOS: Registro com valor R\$-1.420,00 + Selo Digital de Fiscalização FOD52773-XUYU Selo normal R\$-1,95. Total: R\$-1.421,95. Registradora Interina: *[Handwritten signature]*. (Taisi Claudete Schell Leal).

AV-15-14662 Protocolo nº:55627 Livro 1-W, em 23/02/2023. Em 24 de março de 2023. **TÍTULO:** Inscrição Imobiliária. **FORMA DO TÍTULO:** Por Requerimento. Procede a presente averbação, para descrever que a área de **12.664,80m²** de propriedade de **VG - MAX PARTICIPAÇÕES LTDA** da presente matrícula, passou a ter a NOVA Inscrição Imobiliária: **CH07.CHAC.OP/07C.001**. Código do imóvel:**63321**. EMOLUMENTOS: Averbação sem valor econômico R\$-108,82 + Selo digital de fiscalização GSI32485-3R2V pago R\$-3,39. TOTAL: R\$-112,21. Registradora Interina: *[Handwritten signature]*. (Taisi Claudete Schell Leal).

AV. 20-14662 Protocolo 55627 Livro 1-W, em 23/02/2023. Em 24 de março de 2023. **TÍTULO:** AVERBAÇÃO DE BENFEITORIA. **FORMA DO TÍTULO:** Requerimento. CERTIFICO que sobre a área de **12.664,80m²** de propriedade de **VG - MAX PARTICIPAÇÕES LTDA** constante da presente matrícula, foi construída a seguinte benfeitoria: Uma (01) construção em alvenaria para fins comerciais, com a área construída de UM MIL E CENTO E CINCO METROS E VINTE E NOVE CENTIMETROS QUADRADOS (1.105,29m²), sob o nº 2195; Avaliada em R\$-1.434.451,34 (HUM MILÃO E QUATROCENTOS E TRINTA E QUATRO MIL E QUATROCENTOS E CINQUENTA E UM REAIS E TRINTA E QUATRO CENTAVOS). Tudo conforme Alvará de licença nº 144/2019 emitido pelo Município de São Lourenço do Oeste, Santa Catarina aos 14/10/2019, Alvará de Habite-se nº 064/2021 emitido pelo Município de São Lourenço do Oeste, Santa Catarina aos 10/06/2021, que ficam arquivados neste Ofício de Registro de Imóveis, juntamente com os demais documentos exigidos em Lei. Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União Emitida aos 07/02/2023, aferição: 90.003.50328/75-001, código de controle: FAA5.6E27.E74E.6158. FRJ: Recolhido conforme guia nº 1004604935, no valor de R\$-1.055,56, quitada aos 23/02/2023, junto ao SICREDI, autenticação: FF5B.04E2.824E.CA64.05E8.130D.335A.4A58. EMOLUMENTOS: Averbação com valor econômico R\$-807,69 + Selo digital de fiscalização GSI32486-C8FD pago R\$-3,39. Total R\$-811,08. Registradora Interina *[Handwritten signature]*. (Taisi Claudete Schell Leal)

AV. 21-14662 Protocolo 56454 Livro 1-Y, em 27/07/2023. Em 28 de julho de 2023. **TÍTULO:** Retificação de Ofício. **FORMA DO TÍTULO:** De Ofício. Certifico que no R-18 da presente Matrícula, por um lapso, constou o emitente também como garantidor hipotecante, quando o correto é: **GARANTIDOR HIPOTECANTE: VG - MAX PARTICIPAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) número 20.777.063/0001-66, com sede na Rua



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

ESTADO DE SANTA CATARINA
Município e Comarca de São Lourenço do Oeste - SC
35ª Circunscrição
Oficial Interina: Taisi Claudete Schell Leal

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 14662

ANO 2009

FICHA 005

AUTENTICAÇÃO

FUSÃO

MATRÍCULA

DATA

TRANSFERÊNCIAS

MATRÍCULA

DATA

MATRÍCULA

DATA

MATRÍCULA

DATA

MATRÍCULA

DATA

MATRÍCULA

DATA

MATRÍCULA

DATA

MATRÍCULA

DATA

MATRÍCULA

DATA

ENCERRAMENTO

DATA

MICROFILMAGEM

DATA

ROLO

TRANSPORTE

FICHA

DATA

MATRÍCULA Nº

QUATORZE MIL SEISCENTOS E SESENTA E DOIS

CONTINUAÇÃO DA FICHA 004 VERSO DA MATRÍCULA Nº 14.662

Leoberto Leal, nº 212, sala 01, Santa Catarina, São Lourenço do Oeste/SC. Do que dou fé.
EMOLUMENTOS: Selo digital fiscalização. GRO34158-HV4J Registradora
Interina: (Taisi Claudete Schell Leal) -----

R. 22-14662 Protocolo 57532 Livro 1-AA, em 22/03/2024. Em 05 de abril de 2024. **TÍTULO:** Hipoteca. **EMITENTES DEVEDORES:** CITROMAX INDUSTRIA E COMÉRCIO LTDA e VOLNEI LUIS STEFANELLO, ambos já qualificados no R.18 da presente matrícula. **GARANTIDORES FIDUCIANTES:** VG - MAX PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada no R.13 da presente matrícula. **CREADOR:** COOPERATIVA DE CREDITO ORIGINAL - SICOOB ORIGINAL, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 81.292.278/0001-81, com sede à rua Dom Pedro II, nº 1421, bairro Brasília, Edifício Excellentia Intercooperation, 1º andar, no município de São Lourenço do Oeste, Santa Catarina, CEP 89.990-000. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de crédito bancário - Limite guarda-chuva - Abertura de Limite de Crédito - nº 1122074, emitida aos 22 de março de 2024, agência de São Lourenço do Oeste, Santa Catarina. **VALOR:** R\$-4.460.000,00 (QUATRO MILHÕES QUATROCENTOS E SESENTA MIL REAIS). **CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO:** a) Natureza: Limite de crédito com garantia guarda-chuva. b) Valor do limite concedido: R\$-4.460.000,00; c) Forma de disponibilização do crédito: Descrito no instrumento da operação derivada; d) Forma de pagamento do crédito: Descrito no instrumento da operação derivada; e) Periodicidade de pagamento: Descrito no instrumento da operação derivada ou no vencimento do limite, o que ocorrer primeiro; f) Prazo de vigência/vencimento do limite: 12/03/2034; g) Praça e local de pagamento: São Lourenço do Oeste/SC. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Descrito no instrumento da operação derivada, observado: 1 - Taxa de juros remuneratórios: Mínima 0,00% - Máxima 25,00%. 2 - Taxa de juros moratórios: Mínima 0,00% - Máxima: 30,00%. 3 - Multa por inadimplemento: Mínima 0,00% - Máxima 2,00%. 4 - Índice e percentual de correção: Descrito no instrumento da operação derivada. 5 - Sistema de amortização: Descrito no instrumento da operação derivada. 6 - Custo efetivo total - CET: Descrito no instrumento da operação derivada. 7 - Capitalização: Mensal. **GARANTIA:** Em hipoteca censual de segundo grau, a área de 12.664,80m² em comum dentro da área maior constante da presente matrícula. **VALOR DE AVALIAÇÃO DO BEM:** R\$-5.918.760,00 (CINCO MILHÕES NOVECENTOS E DEZOITO MIL E SETECENTOS E SESENTA REAIS). Demais condições descritas na própria cédula, via arquivada neste Ofício. **CERTIDÕES:** Apresentadas no ato da assinatura do contrato, conforme item nº 13.4, V, da presente Cédula de crédito bancário. **Código HASH:** 8255.de9c.bdda.5b07.3c90.28b2.f560.5ed4.f9e9.d332 com resultado Negativo, emitido em 04/04/2024, pela Central de Disponibilidade de bens. EMOLUMENTOS: Registro com valor econômico R\$-2.015,59 + ISS R\$-80,62 (4% conforme LC nº 47/2003 do Município de São Lourenço do Oeste/SC) + FRJ R\$-458,14 (22,73% conforme Lei 807/2022: FUPESC: 24,42%;

R-REGISTRO AV-AVERBAÇÃO

CONTINUA NO VERSO



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
35º CIRCUNSCRIÇÃO

São Lourenço do Oeste, Novo Horizonte e Jupia

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO LOURENÇO DO OESTE

Daniel Poletto Chu
Oficial Registrador

Matrícula n.º
14.662
Ano
2009
Ficha
06
Autenticação

Matrícula n.º 14.662

Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 158386.2.0014662-41

27,07 - (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 4,76. Total: R\$ 150,93. Selo de fiscalização: HPD74553-PMQG. Substituta Legal (Taisi Claudete Schell Leal)

R. 26-14.662 - Protocolo 60.169 em 24/09/2025. Data do ato: 14/10/2025. **PARTILHA.** Escritura Pública de Inventário e Partilha lavrada aos 30/01/2025 no livro nº 11.750, folhas 281 do 9º Tabelião de Notas da cidade e Comarca de São Paulo/SP, selo digital de fiscalização: 1137871ES0000000002854252; Escritura Pública de retificação lavrada aos 27/08/2025, no livro 11.850, pag 231, do 9º Tabelião de Notas da cidade e Comarca de São Paulo/SP, selo digital de fiscalização: 13787 1 EG0000000026467257. **DE CUJUS:** IVO ANGELO LOCATELLI, já qualificado.

VIÚVA-MEEIRA: METILDE PREVEDELLO LOCATELLI, já qualificada. **HERDEIROS:**
1. IVAN LOCATELLI, CPF 036.595.299-07, RG 59.756.604-5/SSPSP, nascido aos 30/09/1981, brasileiro, solteiro, autônomo, residente e domiciliado na Rua Doutor Armando de Castro Alves, nº 58, bairro Vila Suíça, Indaiatuba-SP, e **2. DIANA LOCATELLI ROVARON**, CPF 052.639.849-36, RG 59.785.592-4/SSPSP, nascida aos 20/08/1985, jornalista, casada com **MARCELO FAVERAN ROVARON**, CPF 296.661.488-97, RG 32.257.963-6/SSPSP, nascido aos 05/08/1981, engenheiro, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Vicente Urrejola Y Careche nº 145, apartamento 12, bairro Jardim Sevilha, Indaiatuba/SP. **ADVOGADO:** EVANDRO PREVEDELLO OAB/SP 298.545. **IMÓVEL:** A fração ideal de 3.000m² do presente imóvel. **AVALIAÇÃO:** R\$ 164.182,20 (cento e sessenta e quatro mil, cento e oitenta e dois reais e vinte centavos), somente para efeitos fiscais. **PARTILHA:** À VIÚVA-MEEIRA, em razão da partilha, caberá a fração de 50% referente a sua meação. **AOS HERDEIROS** caberá, individualmente, em razão de suas heranças, a fração de 25% do bem imóvel. **DOS IMPOSTOS:** DIF ITCMD nº 240920009477877 no valor de R\$ 4.682,76. Consulta a Central de Indisponibilidade de bens negativa. Será enviada a DOI. Emolumentos: R\$ 1.681,96. FRJ: R\$ 382,30 - (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\$ 67,28. Total: R\$ 2.131,54. Selo de fiscalização: HPD74554-ATLS. Substituta Legal (Taisi Claudete Schell Leal)

AV. 27-14.662 - Protocolo 60.169 em 24/09/2025. Data do ato: 14/10/2025. **AVERBAÇÃO DE PACTO ANTENUPCIAL.** Proceda-se a presente averbação para constar que a proprietária DIANA LOCATELLI e esposo MARCELLO FAVERAN ROVARON, possuem o pacto antenupcial, referente ao regime da Comunhão Universal de Bens, registrado no Ofício de Registro de Imóveis de Indaiatuba/SP, no

Continua no verso



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
35º CIRCUNSCRIÇÃO

São Lourenço do Oeste, Novo Horizonte e Jupiá

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO LOURENÇO DO OESTE

Daniel Poletto Chu
Oficial Registrador

Matrícula n.º
14.662
Ano
2009
Ficha
06V
Autenticação

Matrícula n.º 14.662

Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 158386.2.0014662-41

Livro 3-RA, sob o nº 9.288. Emolumentos: R\$ 119,10. FRJ: R\$ 27,07 - (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 4,76. Total: R\$ 150,93. Selo de fiscalização: HPD74555-XP9N. Substituta Legal Taisi Claudete Schell Leal)

AV. 28-14.662 - Protocolo 61.212 de 10/04/2026. Data do ato: 13/04/2026.
ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA. Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNGFE/SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo a presente matrícula serão **escriturados de forma exclusivamente eletrônica.** Emolumentos: Sem incidência. Selo de fiscalização: HUL38246-VD19. Assinado digitalmente por Daniel Poletto Chu (Oficial Registrador) - Código Hash: CU5H-MNGN-8QH9-7FD9.