

J

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO DOMINGOS

Estado de Santa Catarina

Loiri de Oliveira - Oficial

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

FLS.

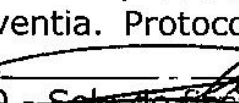
Matrícula Nº QUATRO MIL NOVECENTOS E VINTE E QUATRO(4924)

Imóvel: O Lote Urbano nº10, da quadra nº79, com a superfície de 506M2, sem benfeitoria, situado no Loteamento São José desta cidade de São Domingos, SC. Confrontando: ao NORTE: com o lote nº08, de propriedade de Oswaldo Costa, na extensão de 20mts; ao SUL: com uma área de terras rurais de propriedade de Maria Luiza Messulini; ao LESTE: com o lote nº11, de propriedade de Oswaldo Costa, na extensão de 27mts; e ao OESTE: com a Rua Santa Rosa, na extensão de 23mts. PROPRIETÁRIOS: OSWALDO COSTA e sua mulher D^a JOVINA MEIRA DA COSTA, brasileiros, casados pelo regime de Comunhão Universal de Bens, anterior a vigência da Lei nº6.515/77, ele Serventuário da Justiça, ela do Lar, CPF Nº131841.649-34, residentes e domiciliados nesta cidade de São Domingos, SC. TÍTULO DE AQUISIÇÃO: Matrícula nº4923 deste ofício. Dou fé. São Domingos, 21 de Fevereiro de 1991. Eu, *Alcimar de Oliveira* Alcimar de Oliveira. Oficial Maior.

P-9221

R-1/4924. São Domingos, 21 de Fevereiro de 1991. Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 20 de Outubro de 1989, no L^o Nº91, às Fls. Nº112v, do Tabelionato Bortoluzzi de Xanxerê, SC, pela Tabeliã Sr^a Morena Winkler Bortoluzzi, os proprietários desta matrícula, acima descritos e qualificados, VENDERAM pelo valor de R\$ 506,00 a MARCIO LUIZ ZATTA GRANOSKI, brasileiro, solteiro, menor, portador da Certidão de Nascimento nº1.036, do Cartório de São Domingos, SC, neste ato representado por seu pai Sr^o FIORAVANTE GRANOSKI, brasileiro, casado Tratorista, CPF Nº099.323.809-20, CI. Nº11/R-381.802-SC residente e domiciliados na cidade de Xanxerê, SC. DO IMÓVEL CONSTANTE DA PRESENTE MATRICULA. Dou fé, Eu, *Alcimar de Oliveira* Alcimar de Oliveira. Oficial Maior. Cr\$40,48

AV.2/4.924 - São Domingos, 14 de Agosto de 2018. Procede-se a esta averbação para constar que, conforme Requerimento, datado de 13 de agosto de 2018, firmado pelo proprietário **MÁRCIO LUIZ ZATTA GRANOSKI**, inscrito no CPF nº 022.926.129-92, portador do RG nº 3.647.350-2-SSP/SC, expedido em 04/10/2016, nascido em 25/12/1978, brasileiro, empresário, residente e domiciliado à Rua Dirceu Jordani, nº 1297, Jardim Luterano, em Xanxerê, SC, o

qual requer desta Serventia para que se averbe nesta matrícula, que o mesmo casou com **SCHEILA CAMARGO GONÇALVES**, inscrita no CPF nº 041.945.599-08, portadora do RG nº 3.698.934 SESPDC/SC, expedido em 04/01/2011, nascida em 05/09/1981, empresária, casaram pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Registro de Casamento nº 9367, lavrado em 29/07/2005, às Folhas nº 109, do Livro nº B-36, no Registro Civil das Pessoas Naturais de Xanxerê.SC, residente e domiciliada à Rua Dirceu Jordani, nº 1207, Jardim Luterano, em Xanxerê.SC. Sendo que após o casamento a contraente passou a assinar-se "**SCHEILA CAMARGO GONÇALVES GRANOSKI**". Tudo de conformidade com a Certidão Atualizada de Casamento, datada de 13 de agosto de 2018, a qual ficará arquivada nesta Serventia. Protocolado(a) sob nº 39.348, Livro nº 01-I, em 13/08/2018. Dou fe
fe  Vlademir Luiz Dallastra, Oficial. Emol.: R\$ 104,45 + R\$ 1,99 - Selo de fiscalização: FEP22567-H9BY.*****

R.3/4.924 - São Domingos, 17 de Agosto de 2018. **TÍTULO:** CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 5002041-2018.000937-4. **VALOR:** R\$ 27.000,00 (vinte e sete mil reais). **CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO E ECONOMIA COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA DE XANXERÊ - CRESOL XANXERÊ**, inscrita no CNPJ nº 07.509.426/0001-14, sociedade cooperativa, com sede em Rua Victor Konder, nº 264, bairro Centro, no município de Xanxerê.SC. **EMITENTE/DEVEDOR: L L GRANOSKI SORVETES EIRELI**, inscrita no CNPJ nº 27.185.534/0001-96, empresa individual de responsabilidade limitada, com sede em a Rua Olavo Bilac, nº 489, Sala 01, bairro Centro, na cidade de Xanxerê.SC, representada por **MÁRCIO LUIZ ZATTA GRANOSKI**, inscrito no CPF nº 022.926.129-92, portador do RG nº 3.647.350-2-SSP/SC, expedido em 04/10/2016, nascido em 25/12/1978, casado com **SCHEILA CAMARGO GONÇALVES GRANOSKI**, inscrita no CPF nº 041.945.599-08, portadora do RG nº 3.698.934 SESPDC/SC, expedido em 04/01/2011, nascida em 05/09/1981, brasileiros, casados, empresários residentes e domiciliados à Rua Dirceu Jordani, nº 1207, Jardim Luterano, Xanxerê.SC, que declaram não possuir endereço eletrônico. **INTERVENIENTE HIPOTECANTE/AVALISTA: MARCIO LUIZ ZATTA GRANOSKI**, acima qualificado. **AVALISTA: SCHEILA CAMARGO GONÇALVES GRANOSKI**, acima qualificada. **DATA E LUGAR DE EMISSÃO:** Xanxerê.SC, 08 de agosto de 2018. **DATA DE VENCIMENTO:** 20 de agosto de 2021. **INFORMAÇÕES RELACIONADAS À OPERAÇÃO:** MODELO: 2060 - CCB - ABERTURA DE CRÉDITO - FIXO - 2018. FINALIDADE: EMPRÉSTIMOS - CAPITAL DE GIRO COM PRAZO VENCIMENTO SUPERIOR 365 DIAS. FONTE DO RECURSO: RECURSOS PRÓPRIOS. TÉRMINO DA CARÊNCIA: 21/08/2018. CRÉDITO CONCEDIDO: R\$ 27.000,00 (vinte e sete mil reais). VALOR DA PARCELA: R\$ 1.195,69. PERIODICIDADE DA PARCELA: 30 dias. PRAZO: 1108 dias. QUANTIDADE DE PARCELAS: 36. VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA: 20 de setembro de 2018. VENCIMENTO FINAL: 20 de agosto de 2021. CORREÇÃO MONETÁRIA: SEM INDEX. CAPITALIZAÇÃO DE JUROS: SIM. FORMA DE AMORTIZAÇÃO: MENSAL. JUROS. REMUN. - MENSAL (%): 2,700. JUROS REMUN. ANUAL (%): 37,672. MULTA MORATÓRIA (%): 2,000. JUROS MORATÓRIOS - MENSAL (%): 1,000. JUROS MORATÓRIOS - ANUAL (%): 12,683. CET - MENSAL (%): 2,815. CET - ANUAL (%): 39,533. **CRONOGRAMA DE VENCIMENTOS DAS PARCELAS:** Conforme consta da cédula. **GARANTIAS: HIPOTECA EM 1º (PRIMEIRO) GRAU:** o imóvel constante desta matrícula. Avaliação: R\$ 80.000,00. **LOCAL DE PAGAMENTO E FORO:** As obrigações do(s) Cooperado(s) serão satisfeitas na Sede ou PAC da Cooperativa em que lhe for aberto o crédito em conta corrente, considerando-se a respectiva

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO DOMINGOS

Estado de Santa Catarina
VLADEMIR L. DALLASTRA - Oficial

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

FLS. 02

Matrícula N.º CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N.º (4.924)

localidade como foro da cédula, para resolução de quaisquer demandas judiciais, sem prejuízo do direito da COOPERATIVA em optar pelo foro de domicílio de quaisquer do(s) Cooperado(s). Seguem-se todas as demais cláusulas e condições constantes na Cédula aqui não descritas as quais fazem parte integrante do presente Registro. Foi-me apresentado: a Certidão Negativa de Débitos Municipais, emitida em 16 de agosto de 2018, pelo Município de São Domingos.SC, assinada pelo Coord. do Setor de Trib. e Fisc. Marcos José Rizzi, as Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº 40B5.EC32.7F6F.BCD3 e 1228.11DE.C76E.964C, emitidas em 16/08/2018, as Certidões Negativas de Débitos Estaduais nº 180140076869925 e 180140076872802, emitidas em 15/08/2018, o Certificado de Regularidade do FGTS nº 2018080908100532627050, emitido em 16/08/2018, a Declaração de Não Contribuinte à Previdência Social como Empregador, emitida em 16/08/2018, todas em nome do emitente e do interveniente hipotecante e a Guia de FRJ quitada junto ao Agende Credenciado do Banco Sicredi Ricardo Abrão Soldi EIRELI - ME. - Autenticação nº 3372CC0AA8990151695BA13D350 B3E4B, em 16/08/2018, no valor de R\$ 81,00, nosso número: 28346670001353601 (respeitando o teto constante do Artigo 2º da Resolução nº 02/2017-CM). Foi realizada consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, sendo expedido em 16/08/2018; o Relatório de Consulta de Indisponibilidade, resultado: negativo, código HASH: b9b7.6050.f225.9c7b.d245.5f4a.0074.ff5a.7a12.1c5b e 3a69.043a.582d.f37d.b023.c6bb.03eb.d50a.e908.2147. Conforme Declaração anexa, a Credora, neste ato representada pelo Diretor Presidente Amarildo Marin - CPF nº 636.578.219-53, emitida em Xanxerê.SC, 16 de agosto de 2018, declarou que efetuou o financiamento sem a necessidade de projeto técnico, para concessão dos empréstimos. Protocolado(a) sob nº ~~39.371~~, Livro nº 01-I, em 16/08/2018. Dou fé. Vlademir Luiz Dallastra, Oficial. Emol.: R\$ 214,46 + R\$ 1,90 - Seló de fiscalização: FEP22687-45VM.*****

AV.4/4.924 - São Domingos, 20 de Agosto de 2020. Procede-se a esta averbação para constar que, conforme Aditamento à Cédula de Crédito Bancário nº 5002041-2018.000937-4, emitido Xanxerê/SC, em 10 de junho de 2020, cuja Cédula já registrada no R.3/4.924 acima, tendo como **EMITENTE/ DEVEDORA: LL GRANOSKI SORVETES EIRELI**, inscrita no CNPJ nº 27.185.534/0001-96, empresa individual de responsabilidade limitada, com sede em Rua Olavo Bilac, nº 489, centro, na cidade de Xanxerê.SC, CEP 89.820-000, não possui endereço eletrônico, neste ato representada nos Termos da 1ª Alteração Contratual, devidamente Registrada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina - JUCESC, sob nº 42600418396, em data de 28/08/2019 por sua titular SCHEILA CAMARGO GONÇALVES GRANOSKI, inscrita no CPF nº 041.945.599-08, abaixo qualificada. **CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO E ECONOMIA COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA DE XANXERÊ - CRESOL XANXERÊ**, inscrita no CNPJ nº 07.509.426/0001-14, sociedade cooperativa, com sede em Rua Victor Konder, nº 264, Sala 204, bairro Centro, no município de Xanxerê.SC, CEP 89.820-000, neste ato representada por seu Diretor Presidente AMARILDO MARIN, inscrito no CPF nº 636.578.219-53, portador do RG nº 2.075.646 SSP/SC, expedido em

30/05/2016, nascido em 20/01/1968 (52 anos), filho de Odiles Marin e Geni Tonet Marin, brasileiro, casado pelo regime de comunhão Universal de bens, agricultor, residente e domiciliado à Linha São José das Tábuas, s/nº, interior, no município de Faxinal do Guedes/SC, CEP 89.694-000 e não possui endereço de correio eletrônico. **GARANTIDOR HIPOTECANTE/ AVALISTA: MÁRCIO LUIZ ZATTA GRANOSKI**, inscrito no CPF nº 022.926.129-92, portador do RG nº 3.647.350 SSP/SC, expedido em 04/10/2016, nascido em 25/12/1978 (41 anos), filho de Fioravante Granoski e de Antoninha Zatta Granoski, brasileiro, casado pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, administrador, residente e domiciliado à Rua Dirceu Jordani, nº 1207, Jardim Tarumã, Xanxerê. SC, CEP 89820-000, e declara não possuir endereço de correio eletrônico. **AVALISTA/ CÔNJUGE DO GARANTIDOR: SCHEILA CAMARGO GONÇALVES GRANOSKI**, inscrita no CPF nº 041.945.599-08, portadora do RG nº 3.698.934 SSP/SC, expedido em 04/01/2011, nascida em 05/09/1981 (38 anos), filha de Sergio Luiz dos Santos Gonçalves e de Jandira Angelina Lemes Camargo, brasileira, casada pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, administradora, residente e domiciliada à Rua Dirceu Jordani, nº 1207, Jardim Tarumã, Xanxerê. SC, CEP 89820-000, e declaram não possuir endereço de correio eletrônico. Emitente, Garantidor e Avalistas, de comum acordo, resolvem: **DO OBJETO DA ALTERAÇÃO:** O presente instrumento tem por finalidade prorrogar o vencimento das parcelas e a vigência pactuadas na Cédula de Crédito Bancário nº 5002041-2018.000937-4, já registrada acima, nos seguintes termos: 1) As parcelas descritas no item F "Cronograma de Vencimentos de Parcelas" disponíveis no quadro resumo do Instrumento ora aditado, terão seu vencimento prorrogado pelo prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados do próximo vencimento que se seguir à data de assinatura deste Instrumento; 2) Diante da Prorrogação do vencimento das Parcelas, mencionada no item "a" acima descrito, será estendida a vigência da Cédula de Crédito Bancário por igual período; 3) Alteração do "Quadro - Informações relacionadas à Operação": Em decorrência da alteração no cronograma inicial de vencimento, neste ato também é alterado o valor da parcela fixa, a qual passa a ser de R\$ 1.399,39 (um mil trezentos e noventa e nove reais e trinta e nove centavos), que será paga no período de 20/11/2020 à 20/02/2022 em periodicidade de 30 dias. **CONDIÇÕES E OBRIGAÇÕES:** Permanecem inalteradas as "Condições e Obrigações" das garantias prestadas, forma de pagamento, as taxas de Juros remuneratórios, moratórios e multa moratória inicialmente pactuadas e livremente aceitas pela DEVEDORA/ EMITENTE à CREDORA na Cédula de Crédito Bancário ora aditada, as quais continuarão vigentes, até que ocorra a integral quitação do débito, constituído do principal, dos juros e demais encargos incidentes sobre a operação. **CONTRATAÇÃO DE SEGURO PRESTAMISTA EM RAZÃO DA PRORROGAÇÃO:** AUTORIZO por este instrumento a contratação de seguro prestamista vinculado a operação de crédito ora prorrogada, pela vigência total prorrogada para este contrato e igualmente autorizo o débito dos respectivos valores em conta corrente de minha titularidade. **DA RATIFICAÇÃO:** Assim, ajustados, Credora, Emitente/ Devedora, Garantidor Hipotecante/ Avalista e Avalista/ Cônjuge do Garantidor, declarando não haver intenção de novar, razão pela qual ratificam a Cédula de Crédito Bancário ora aditada, bem como ratificam as cláusulas que se referem a contratação do seguro prestamista constante na Cédula Bancária objeto do presente aditivo, em todos os seus termos, cláusulas e

----- Continua na ficha 3 -----

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO DOMINGOS

Estado de Santa Catarina
VLADimir L. DALLASTRA - Oficial

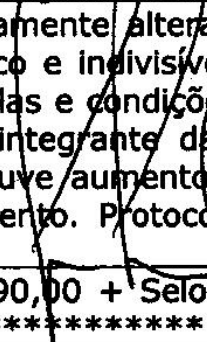
LIVRO NÚMERO DOIS

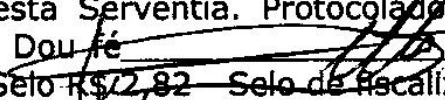
REGISTRO GERAL

FLS. 03

Matrícula N.º

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº (4.924)

condições não expressamente alterados no documento, que àquele se integra, formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito. Seguem-se todas as demais cláusulas e condições constantes do aditivo, aqui não descritas, as quais fazem parte integrante da presente averbação. Não incidiu FRJ, em virtude de que não houve aumento no valor da dívida. Tudo de conformidade com o referido Aditamento. Protocolado(a) sob nº 41.318, Livro nº 01-J, em 20/08/2020. Dou fé  Ismael Roberto Lazarin, Registrador Substituto. Emol.: R\$ 90,00 + Selo R\$ 2,80 - Selo de fiscalização: FXC72216-N9V5.*****

AV.5/4.924 - São Domingos, 05 de Novembro de 2021. Procede-se a esta averbação para constar que, conforme Requerimento, emitido em Passo Fundo/RS, 03 de novembro de 2021, firmado pela exequente **COOPERATIVA DE CRÉDITO E ECONOMIA COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA DE XANXERÊ - CRESOL XANXERÊ**, inscrita no CNPJ nº 07.509.426/0001-14, sociedade cooperativa, com sede em Rua Victor Konder, nº 264, centro, no município de Xanxerê/SC, CEP 89.820-000, neste ato representada pela Procuradora GABRIELI FONTANA, inscrita no CPF nº 806.125.470-00, brasileira, casada, advogada, inscrita na OAB/RS sob o nº 60.762, e OAB/SC sob nº 30.633, com escritório profissional na Rua Doutor Vergueiro, nº 384, bairro Vila Rodrigues, em Passo Fundo/RS, CEP 99.070-170 e sem informação sobre endereço de correio eletrônico, conforme Procuração Particular, expedida em Passo Fundo/RS, 23/03/2020, a qual requer para que se averbe nesta matrícula, com fulcro no Artigo nº 686, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça de Santa Catarina, a Certidão de Admissibilidade da Execução, expedida pelo Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Xanxerê/SC, datada de 03 de novembro de 2021, a qual consta que existe uma Ação de Execução de Título Extrajudicial, oriunda dos Autos nº 5006609-87.2021.8.24.0080, no valor da ação de R\$ 17.012,07 (dezesete mil, doze reais e sete centavos), tendo como Exequente COOPERATIVA DE CRÉDITO E ECONOMIA COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA DE XANXERÊ - CRESOL XANXERÊ e Executados LL GRANOSKI SORVETES EIRELI, MARCIO LUIZ ZATTA GRANOSKI e SCHEILA CAMARGO GONÇALVES GRANOSKI é conforme consta da Certidão com base no Artigo 828 do CPC, por haver sido pedido pela parte interessada verificou constar o processo acima epigrafado, ajuizado em 13 de outubro de 2021 junto ao Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Xanxerê/SC. Tudo de conformidade com a referida Certidão, a qual ficará arquivada nesta Serventia. Protocolado(a) sob nº 42.719, Livro nº 01-J, em 05/11/2021. Dou fé  Vlademir Luiz Dallastra, Oficial. Emol.: R\$ 90,56 + Selo R\$ 2,82 - Selo de fiscalização: GHK70410-M5DX.*****