Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis do Brasil
ABELARDO LUZ - SC

Marina Hack Martini - Oficial Registradora

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matricula n. **11.123** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

CNM: 107870.2.0011123-26

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE ABELARDO LUZ
ESTADO DE SANTA CATARINA
MARINA HACK MARTINI - OFICIAL
SOLANGE MARTINI GUERRA - OFICIAL SUBSTITUTA
LIVRO Nº DOIS REGISTRO GERAL FLS. 1

MATRÍCULA Nº 11.123 **Abelardo Luz, 30 de Dezembro de 2019**

IMÓVEL: **APARTAMENTO 402:** localizado no quarto pavimento do "Edifício MIRANTE DAS ÁGUAS" de Abelardo Luz/SC, sito à Avenida Getúlio Vargas nº 990, Centro, em Abelardo Luz/SC, possuindo a área de construção privativa residencial de 137,38m², área privativa de garagem de 31,68m² constante dos Boxes nºs 402-A e 402-B, e área de uso comum de 33,39m², totalizando a área de construção global de 202,45m², a qual corresponde à fração ideal de terreno de 0,0264, possuindo as seguintes confrontações: NORDESTE parte com o Apartamento nº 401 e parte com a circulação geral do edifício; ao SUDOESTE parte com o recuo frontal do edifício, parte com recuo lateral que confronta com o Lote nº 45 e, em duas partes, com o poço de iluminação e ventilação do edifício que confronta com o Lote nº 45; ao NOROESTE em duas partes com o poço de iluminação e ventilação do edifício que confronta com o Lote nº 45, parte com o Apartamento nº 404 e, em duas partes, com a circulação geral do edifício; e ao SUDESTE em três partes com o recuo frontal para a Avenida Getúlio Vargas. Os boxes de estacionamentos acima referidos possuem a seguinte localização e confrontações: Box 402-A: localizado no pavimento térreo das garagens do edifício. NOROESTE com o Box 401-A; SUDESTE com o Box 501-A; NORDESTE com o Lote nº 50 e a SUDOESTE com o Box 402-B. Box 402-B: localizado no pavimento térreo das garagens do edifício. NOROESTE com o Box 401-B; SUDESTE com o Box 501-B; NORDESTE com o Box 402-A e a SUDOESTE com a circulação geral de veículos. Custo Construção: R$ 261.059,28. O terreno onde esta construído o "Edifício MIRANTE DAS ÁGUAS" é o Lote 03, 46 'A' e 49 da Quadra "212", com área de 2.195,27m², Loteamento Bertoncello, localizado na Avenida Getúlio Vargas, distante 18,00m da esquina com Rua Professor José de Andrade, descrito na matrícula 8969 Livro 2 deste Ofício.
Convenção de Condomínio Registrada sob nº 18.673 Livro 3 deste Ofício.
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA MUNCIPAL: o referido imóvel está cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Abelardo Luz/SC sob o nº 5878 e possui inscrição imobiliária nº 01.01.0212.0003.402.
PROPRIETÁRIA: LORENZON ADMINISTRAÇÃO E INCORPORAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ(MF) sob o nº 07.260.826/0001-39 e NIRE nº 4220358134-7, com sede na Rua Victor Konder, 936, sala 02, Centro, Xanxerê/SC.
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 8969 Livro 2 deste Ofício.
PROTOCOLO: Nº 43.558 de 28/11/2019. A Oficial Substituta (Solange Martini Guerra):

R.1-11.123, de 30 de Dezembro de 2019.
TÍTULO: **COMPRA E VENDA.**
FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Retificação e Ratificação de Incorporação Imobiliária Cumulada com Instituição de Condomínio, Discriminação e Divisão de Unidades Autônomas, Convenção de Condomínio e Compra e Venda, lavrada as folhas 032/105 do Livro 074, em 23.09.2019.
TRANSMITENTE: LORENZON ADMINISTRAÇÃO E INCORPORAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ(MF) sob o nº 07.260.826/0001-39 e NIRE nº 4220358134-7, com sede na Rua Victor Konder, 936, sala 02, Centro, Xanxerê/SC, representada por seu administrador não sócio, Alceu Lorenzon, de nacionalidade brasileira, que declara ser casado, empresário, filho de Eleutério Rocco Lorenzon e de Norma Lorenzon, nascido em 06/06/1960, portador da Carteira de Identidade R.G. nº 4.849.229 SESP/SC emitida em 07/02/2017, inscrito no CPF/MF sob o nº 298.443.040-91, residente e domiciliado na Rua Orlando Carneiro Tavares, 36, apto. 702, Bairro Nossa Senhora de Fátima, Xanxerê/SC, nos termos da Nona Alteração Contratual e Consolidação do Contrato Social registrada na JUCESC em 02/08/2017, sob o nº 20178033740, e da Certidão Simplificada expedida pela JUCESC em 13/09/2019, conforme escritura.
ADQUIRENTE: RENÉCIO NADIN, de nacionalidade brasileira, comerciante, filho de Antonio Nadin e de

Vide verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GM5V7-B7737-HMLQM-QUGEJ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 107870.2.0011123-26

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 11.123.R.1 **FLS. 1 verso**

Amelia Zanella Nadin, nascido em 02/05/1956, separado judicialmente desde 31/03/2010 e divorciado desde 09/03/2016 de Maria Cristina dos Santos, conforme Certidão de Casamento com as devidas averbações da separação e da conversão em divórcio sob matrícula nº 158642 01 55 1977 2 00001 427 0000178 89, emitida eletronicamente pelo Ofício do Registro Civil do Município de Chopinzinho/PR em 06/06/2019, com selo nº HUNp3.IKmNK.PDtMe-ZImxV.P7YZO, e materializada pelo Ofício do Registro Civil do Município de Xanxerê/SC em 07/06/2019, com selo nº FLW25374-RW2E, o qual declara que seu estado civil não sofreu alteração em relação ao documento apresentado e, sob as penas da Lei, declara não manter relação de união estável, portador da Carteira Nacional de Habilitação CNH nº 01755911762 DETRAN/SC emitida em 06/06/2016, na qual consta a Carteira de Identidade R.G. nº 505414 SSP/SC e o CPF/MF nº 195.666.389-49, residente e domiciliado na Avenida Getúlio Vargas, 460, Centro, Abelardo Luz/SC.
OBJETO: O imóvel da presente matrícula, já descrito e confrontado.
PREÇO: R$ 338.961,63 (trezentos e trinta e oito mil, novecentos e sessenta e um reais e sessenta e três centavos).
Apresentação das certidões ou dispensa relativas a transmitente e ao imóvel, recolhimento do ITBI e do FRJ (guia do FRJ sob nº 28346670002595570, paga em 02/09/2019, no valor de R$ 710,00), ambos calculados sobre o valor da compra e venda, conforme consta da escritura.
A Declaração sobre Operações Imobiliárias (DOI), será cumprida no prazo regulamentar(Art. 460 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça de Santa Catarina).
PROTOCOLO: Nº 43.558 de 28/11/2019. Emolumentos R$1.420,00. Selo de fiscalização: FSA38047-ETJH, R$ 1,95. A Oficial Substituta (Solange Martini Guerra):

R.2-11.123, de 14 de setembro de 2022.
COMPRA E VENDA. Procede-se ao presente registro com fundamento no artigo nº 167, I, "29" da Lei Federal nº 6.015/73 e conforme ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, lavrada em 01/09/2022, às folhas 043/045 do Livro nº 124 do Tabelionato de Notas de Abelardo Luz/SC, para constar que RENÉCIO NADIN, CPF nº 195.666.389-49, RG nº 505.414 SSP/SC, brasileiro, nascido em 02/05/1956, divorciado, nos termos da certidão do assento de casamento do Registro Civil de Chopinzinho/PR, assinada eletronicamente em 08/06/2022 e materializada na mesma data pelo Registro Civil de Xanxerê/SC, comerciante, com a anuência de sua companheira Solange Fátima Neves, CPF nº 058.862.559-07, residentes e domiciliados na Avenida Presidente Getúlio Vargas, nº 460, Centro, Abelardo Luz/SC, CEP: 89.830-000, VENDEU pelo preço de R$340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais), o imóvel da presente matrícula para EFJ INSTALAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, na forma de sociedade empresária limitada, sociedade brasileira com capital social integralmente nacional, CNPJ nº 11.354.002/0001-03, com sede na Rua Domingos de Souza Maciel, nº 687, casa, Centro, Abelardo Luz/SC, CEP: 89.830-000, neste ato representada por seus sócios cotistas e administradores Vanderlei Guimarães, CPF nº 767.538.599-34, e Rosani Aparecida e Sá, CPF nº 692.846.879-34, nos termos da escritura. Apresentação das certidões negativas e dispensas, relativas ao transmitente e ao imóvel, conforme consta na escritura. Devidamente recolhido o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) guia sob nº 3011/2022 no valor de R$6.800,00, em favor do Município de Abelardo Luz/SC, e o Fundo de Reaparelhamento da Justiça (FRJ) guia nº 5801237512 no valor de R$969,95, em favor do TJSC, ambos em data de 24/08/2022, incidentes sobre o valor da compra e venda, conforme consta da escritura. A Declaração sobre Operações Imobiliárias (DOI), será cumprida no prazo regulamentar (art. 460 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça de Santa Catarina).
PROTOCOLO: Nº 47.894 de 01/09/2022. Emolumentos R$4.779,91. Selo de fiscalização: GOY39545-4HGI, R$3,11. A Escrevente (Patrícia Antonelli Motta):

R.3-11.123, de 03 de novembro de 2022.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Lei 9.514/97 - Pela Cédula de Crédito Bancário nº 5002018-2022.004002-3, emitida em 07/10/2022 em Coronel Martins(SC) e Aditivo nº01 emitido em Abelardo Luz-SC, aos 28/10/2022, pela EMITENTE/FIDUCIANTE: EFJ INSTALAÇÕES LTDA, Sociedade Empresária Limitada, CNPJ nº 11.354.002/0001-03, com sede em Rua Domingos de Souza Maciel, nº 687, Centro, Abelardo

Vide Fls.2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GM5V7-B7737-HMLQM-QUGEJ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 107870.2.0011123-26

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - ABELARDO LUZ
ESTADO DE SANTA CATARINA - CNS 107870
MARINA HACK MARTINI - OFICIAL
CARLOS HENRIQUE BOECHAT DA SILVA - OFICIAL SUBSTITUTO
LIVRO Nº DOIS REGISTRO GERAL FLS. 2

MATRÍCULA Nº 11.123 **ContinuaçãoR.3**

Luz/SC, representada por VANDERLEI GUIMARÃES, CPF nº 767.538.599-34, RG nº 6.318.217/SSP-SC, brasileiro, nascido em 14/09/1976, solteiro, e sua companheira ROSANI APARECIDA E SÁ, CPF: 692.846.879-34, RG: 1.590.780/SSP-SC, brasileira, nascida em 01/08/1963, divorciada, ele empresário, ela gerente, residentes e domiciliados na Rua Vereador Domingos Maciel, nº687, Centro, Abelardo Luz-SC, nos termos da Alteração Contratual nº 01 e Certidão Simplificada da Junta Comercial emitida em 26/10/2022; **ALIENA FIDUCIARIAMENTE** o imóvel da presente matrícula já descrito e confrontado, abrangendo todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, nele existente ou que acresçam a vigente da garantia, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei Federal 9.514/97, a favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO E ECONOMIA COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA - CRESOL INOVAÇÃO,** CNPJ nº 05.070.112/0001-32, com sede em Rua Araranguá, 12, Centro, Coronel Martins-SC, neste ato representada por Marcos Ricardo Comachio e Daniel Barea, nos termos do reconhecimento da assinatura por autenticidade do Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos da Comarca de Abelardo Luz-SC. **CARACTERÍSTICAS DO CRÉDITO:** valor de R$600.000,00 (Seiscentos mil reais), Finalidade: Financiamento Agroindustriais-BNDS; O valor do crédito mencionado será pago em 55 parcelas mensais com carência até 15/04/2023, o primeiro vencimento será em 15/04/2023 e a ultima em 15/10/2027, em prestações periódicas, sucessivas, cada uma delas no valor do principal vincendo da dívida pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas. Correção Monetária: Sem Index. Capitalização de Juros: Sim; Forma de Capitalização: Mensal; Forma de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante, Juros Remuneratórios Mensal: 1,330%, Juros Remuneratórios - Anual: 17.240%; Multa Moratória: 2%. Juros Moratórios-mês: 1,000%; Juros Moratórios ano: 12,683%; Cet-Mês: 2,290%; Cet Ano: 31,219%, calculados conforme descrito na cédula, IOF: 11.061,74, devendo ser pagos no local na SEDE da Credora. **CARACTERÍSTICAS DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Em decorrência do disposto no artigo 23, parágrafo único, da citada lei, a fiduciante ficara na posse direta do imóvel, devendo zelar e cuidar do mesmo mantendo-o no mesmo estado de conservação hoje existente e defendendo-o da turbação ou esbulho de terceiros, continuando responsável pelo pagamento de tributos e contribuições sobre ele incidente, cabendo a Credora a posse indireta do imóvel, nos termos do artigo 24, inciso V, fica assegurada a fiduciante enquanto adimplente, a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco do imóvel objeto da alienação fiduciária, inclusive sendo responsável por sua manutenção, nos moldes previstos na Lei. Para os fins do artigo 26, §2º da Lei Federal 9.514/97, fica estabelecido entre as partes que o atraso no pagamento de qualquer uma das parcelas, por prazo igual ou superior a 15 dias, conferirá a Credora o direito de intimar a devedora e os avalistas dentro da Lei, para purgar a mora. A consolidação da propriedade em nome da credora será averbada trinta dias após a expiração do prazo para purgação da mora que trata o §1 do art 26 da Lei nº9514/97. Para os efeitos do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam o imóvel da presente matrícula, dado em garantia em R$910.000,00 (Novecentos e dez mil reais), podendo ser reavaliado por ocasião da mora e inadimplemento do emitente/devedor, realizando-se por profissional habilitado. Demais cláusulas e condições constantes da Cédula. Apresentou nesta serventia: Certidão Negativa Municipal, nº2206/2022, emitida em 06/10/2022, válida até 04/01/2023; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos em nome da fiduciante; Certidão Negativa Trabalhista em nome da Fiduciantes; Certificado de Regularidade do FGTS em nome da Fiduciante; Certidão de Inteiro Teor do imóvel da matrícula nº 11.123, emitida 26/10/2022, Livro 2 deste Ofício; Recolhido Boleto do FRJ nº5801308932, no valor de R$969,95, pago em 01/11/2022.
PROTOCOLO: Nº 48.080 de 10/10/2022. Emolumentos R$1.779,91. Selo de fiscalização: GPO39778-NEHL, R$3,11. A Escrevente Substituta: (Cleusa Maria Domanski):

AV.4-11.123, de 03 de novembro de 2022.

Vide verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GM5V7-B7737-HMLQM-QUGEJ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 107870.2.0011123-26

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 11.123.AV.4 **FLS. 2 verso**

ENDOSSO. Nos termos da "Cláusula 31ª- Do endosso", da Cédula de Crédito Bancário nº 5002018-2022.004002-3, emitida em 07/10/2022 em Coronel Martins(SC) e Aditivo nº01 emitido em Abelardo Luz-SC, aos 28/10/2022, acima registrada, a COOPERATIVA DE CRÉDITO E ECONOMIA COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA - CRESOL INOVAÇÃO, Cooperativa, CNPJ nº 05.070.112/0001-32, com sede em Rua Araranguá, 12, Centro, Coronel Martins-SC, neste ato representada por Marcos Ricardo Comachio e Daniel Barea, nos termos do reconhecimento da assinatura por autenticidade do Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos da Comarca de Abelardo Luz-SC, endossou em 07/10/2022, em favor da COOPERATIVA CENTRAL DE CREDITO RURAL COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA, CNPJ nº 07.202.627/0001-74, com sede em Rua Achiles Tomazelli nº1310, Bairro Santa Maria em Chapecó-SC, a presente Cédula de Crédito Bancário, contemplando neste ato inclusive as garantia reais e fidejussórias restando vetado a realização de novo endosso a terceiros. Ficando ciente o devedor que deverá cumprir suas obrigações junto à nova credora, que dar-lhe a competente quitação. Recolhido boleto do FRJ nº5801308942, no valor de 969,95, pago em 01/11/2022.
PROTOCOLO: Nº 48.080 de 10/10/2022. Emolumentos R$742,19. Selo de fiscalização: GPO39780-2USI, R$3,11. A Escrevente Substituta: (Cleusa Maria Domanski):

AV.5-11.123, de 18 de novembro de 2022.
CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E REVERSÃO DA PROPRIEDADE - Procede-se a esta averbação nos termos do Termo de Quitação e Liberação de Garantias emitido em Chapecó/SC, aos 11 de novembro de 2022, pelo credor COOPERATIVA CENTRAL DE CREDITO RURAL COM INTERAÇÃO SOLIDARIA - CRESOL CENTRAL BRASIL, CNPJ nº 07.202.627/0001-74, com sede em Rua Esparta, nº 46 E, Centro de Chapecó-SC, neste ato representado pelos seus procuradores Niclesio Gabiatti CPF: 573.539.489-49 e Braulio Zatti CPF: 543.385.490-68, nos termos da Certidão emitida em 15/07/2022 da procuração lavrada em 17/05/2022, as folhas 187 a 188 do Livro 539 do 2º Tabelionato de notas e protesto de Chapecó/SC, devidamente confirmada e arquivada conforme artigo 488 e seguintes do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça de Santa Catarina, (documentos recebidos via central eletrônica); ficam cancelados os R3 e AV4/11.123, da presente matricula referente a Alienação Fiduciária e o Endosso, revertendo-se a plena propriedade deste imóvel em favor de EFJ INSTALAÇÕES LTDA, Sociedade Empresária Limitada, CNPJ nº 11.354.002/0001-03. (Não incide Fundo de Reaparelhamento da Justiça – FRJ (artigo 3-A da Lei Estadual 8.067/1990 c/c Resolução 4/2004-CM).
PROTOCOLO: Nº 48.225 de 11/11/2022. Emolumentos R$100,00. Selo de fiscalização: GQG97967-F47X, R$3,11. A Escrevente Substituta: (Cleusa Maria Domanski):

R.6-11.123, de 14 de dezembro de 2022.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Lei 9.514/97. Pela Cédula de Crédito Bancário nº 5002018-2022.004933-9, emitida em 11/11/2022 em Coronel Martins/SC, a EMITENTE/DEVEDORA/FIDUCIANTE: EFJ INSTALAÇÕES LTDA, CNPJ nº 11.354.002/0001-03, com sede em Rua Domingos de Souza Maciel, nº 687, casa, Centro, em Abelardo Luz/SC, CEP: 89.830-000, neste ato representada por Vanderlei Guimarães, CPF nº 767.538.599-34, e Rosani Aparecida e Sá, CPF nº 692.846.879-34, nos termos da Alteração Contratual nº 01, registrada em 03/03/2022, com arquivamento nº 20226363430, na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina - JUCESC, e da Certidão Simplificada expedida em 26/10/2022 pela mesma Junta Comercial; ALIENA FIDUCIARIAMENTE o imóvel da presente matrícula já descrito e confrontado, abrangendo todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, nele existente ou que acresçam a vigente da garantia, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei Federal 9.514/97, a favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO E ECONOMIA COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA - CRESOL INOVAÇÃO, CNPJ nº 05.070.112/0001-32, com sede na Rua Araranguá, 12, Centro, em Coronel Martins-SC, CEP: 89.837-000, neste ato representada por Daniel Barea, CPF nº 008.249.899-70, e Marcos Ricardo Comachio, CPF nº 692.779.589-87, nos termos do Estatuto Social registrado em 12/11/2021 com arquivamento nº 20217611575, e Certidão Simplificada Digital expedida em 12/12/2022, ambos pela Junta Comercial do Estado de Santa Catarina - JUCESC, arquivados em pasta própria nesta Serventia. CARACTERÍSTICAS DO CRÉDITO: valor de R$600.000,00 (seiscentos mil reais), Finalidade: Financiamentos Agroindustriais. O valor do crédito mencionado será pago em 55 parcelas mensais com carência até 15/05/2023, com vencimento da primeira parcela em 15/06/2023 e a última em 15/11/2027, em prestações sucessivas, cada uma delas no

Vide Fls.3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GM5V7-B7737-HMLQM-QUGEJ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - ABELARDO LUZ
ESTADO DE SANTA CATARINA - CNS 107870
MARINA HACK MARTINI - OFICIAL
CARLOS HENRIQUE BOECHAT DA SILVA - OFICIAL SUBSTITUTO
LIVRO Nº DOIS REGISTRO GERAL FLS. 3

MATRÍCULA Nº 11.123 **ContinuaçãoR.6**

valor do principal vincendo da dívida, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas. Correção Monetária: Sem Index. Capitalização de Juros: Sim; Forma de Capitalização: Mensal; Forma de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante, Juros Remuneratórios Mensal: 1,500%, Juros Remuneratórios - Anual: 19,580%; Multa Moratória: 2,00%. Juros Moratórios-mês: 1,000%; Juros Moratórios ano: 12,683%; IOF: R$11.058,55; Cet-Mês: 2,530%; Cet Ano: 34,962%, calculados conforme descrito na cédula, devendo ser pagos no local na SEDE da Credora. CARACTERÍSTICAS DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência do disposto no artigo 23, parágrafo único, da citada lei, a fiduciante ficará na posse direta do imóvel, devendo zelar e cuidar do mesmo mantendo-o no mesmo estado de conservação hoje existente e defendendo-o da turbação ou esbulho de terceiros, continuando responsável pelo pagamento de tributos e contribuições sobre ele incidentes, cabendo à Credora a posse indireta do imóvel. Nos termos do artigo 24, inciso V, fica assegurada à fiduciante enquanto adimplente, a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco do imóvel objeto da alienação fiduciária, inclusive sendo responsável por sua manutenção, nos moldes previstos na Lei. Para os fins do artigo 26, §2º da Lei Federal 9.514/97, fica estabelecido entre as partes que o atraso no pagamento de qualquer uma das parcelas, por prazo igual ou superior a 15 dias, conferirá à Credora o direito de intimar a devedora, na forma da lei, para purgar a mora. A consolidação da propriedade em nome da credora será averbada no registro de imóveis, trinta dias após a expiração do prazo para purgação da mora que trata o §1º do art 26 da Lei nº 9514/97. Para os efeitos do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam o imóvel da presente matrícula, dado em garantia em R$910.000,00 (novecentos e dez mil reais). Demais cláusulas e condições constantes da Cédula. Apresentou nesta serventia: Certidão de Inteiro Teor extraída da matrícula nº 11.123, em 14/09/2022; Certidão Negativa Imobiliária sob nº 2619/2022, emitida em 25/11/2022, válida até 23/02/2023 com código de controle nº C222619N9270D81; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União expedida em 21/10/2022, válida até 19/04/2023, com código de controle CD75.4716.DFC3.3312; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas expedida em 25/11/2022, válida até 24/05/2023; Certificado de Regularidade do FGTS-CRF com certificação nº 2022101601085288139074, válido até 14/11/2022, e Declaração de inexistência de multas ou débitos condominiais datada de 07/10/2022. Recolhido boleto do FRJ guia nosso nº 5801349987, no valor de R$969,95, pago em 13/12/2022.
PROTOCOLO: Nº 48.222 de 11/11/2022. Emolumentos R$1.779,91. Selo de fiscalização: GRA18781-A7ED, R$3,11. A Escrevente (Patrícia Antonelli Motta):

AV.7-11.123, de 14 de dezembro de 2022.
ENDOSSO.Nos termos da "Cláusula 31ª da Cédula de Crédito Bancário - BNDES PEQUENAS EMPRESAS - TAXA FIXA nº 5002018-2022.004933-9, emitida em 11/11/2022 em Coronel Martins/SC, acima registrada, a COOPERATIVA DE CRÉDITO E ECONOMIA COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA - CRESOL INOVAÇÃO, CNPJ nº 05.070.112/0001-32, com sede na Rua Araranguá, 12, Centro, em Coronel Martins-SC, CEP: 89.837-000, neste ato representada por Daniel Barea, CPF nº 008.249.899-70, e Marcos Ricardo Comachio, CPF nº 692.779.589-87, nos termos do Estatuto Social registrado em 12/11/2021 com arquivamento nº 20217611575, e Certidão Simplificada Digital expedida em 12/12/2022, ambos pela Junta Comercial do Estado de Santa Catarina - JUCESC, arquivados em pasta própria nesta Serventia, endossou em 11/11/2022, em favor da COOPERATIVA CENTRAL DE CRÉDITO RURAL COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA - CRESOL CENTRAL BRASIL, CNPJ nº 07.202.627/0001-74, com sede na Rua Achiles Tomazelli, nº 1310, Bairro Santa Maria, em Chapecó/SC, a presente Cédula de Crédito Bancário, contemplando neste ato inclusive as garantia reais e fidejussórias restando vetado a realização de novo endosso a terceiros. Ficando ciente a devedora que deverá cumprir suas obrigações junto à

Vide verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GM5V7-B7737-HMLQM-QUGEJ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 107870.2.0011123-26

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 11.123.AV.7 **FLS. 3 verso**

nova credora, que dar-lhe a competente quitação. Recolhido boleto do FRJ guia nosso nº 5801349992, no valor de R$969,95, pago em 13/12/2022.
PROTOCOLO: Nº 48.222 de 11/11/2022. Emolumentos R$742,19. Selo de fiscalização: GRA18782-VXKJ, R$3,11. A Escrevente (Patrícia Antonelli Motta):

Av-8-11.123 - Abelardo Luz/SC - 23/07/2026 - **ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL.** Procede-se a esta averbação em observância ao art. 167, II, 5, da Lei Federal n. 6.015/1973, conforme ata com arquivamento nº 20238282481 da Junta Comercial de Santa Catarina - JUCESC, para constar que a COOPERATIVA CENTRAL DE CRÉDITO RURAL COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA - CRESOL CENTRAL BRASIL, teve sua razão social alterada para COOPERATIVA CENTRAL DE CRÉDITO E ECONOMIA COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA - CRESOL CENTRAL BRASIL. Protocolo nº 54.727, de 24/06/2026. Emolumentos: R$124,07. Selo de fiscalização: HXI23811-L11G - 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%). ISS: R$3,72. Valor total: R$155,99. Dou fé. Carlos Henrique Boechat da Silva – Oficial Substituto: _____.

Av-9-11.123 - Abelardo Luz/SC - 23/07/2026 - **ENDOSSO TRANSLATIVO.** Procede-se a esta averbação conforme endosso translativo datado de 29/05/2026, constante na Cédula de Crédito Bancário sob nº 5002018-2022.004933-9, registrada no ato R6/11.123 e mencionada no AV7/11.123 da presente matrícula, para constar que o crédito oriundo do referido título, foi transferido pela COOPERATIVA CENTRAL DE CRÉDITO E ECONOMIA COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA - CRESOL CENTRAL BRASIL, inscrita no CNPJ n. 07.202.627/0001-74 à **COOPERATIVA DE CRÉDITO E ECONOMIA COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA - CRESOL INOVAÇÃO**, inscrita no CNPJ n. 05.070.112/0001-32, pessoa jurídica de direito privado, registrada na JUCESC sob NIRE 424.000.179-08, com sede na Rua Nova Prata, nº 63, Centro, Coronel Martins/SC, CEP nº 89.837-000. Valor do saldo devedor no momento da prática do ato: R$285.558,46. Protocolo nº 54.727, de 24/06/2026. Emolumentos: R$ 820,29. Selo de fiscalização: HXI23812-TB86 - Valor do FRJ: R$186,45 (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$24,61. Valor total: R$1.031,35. Dou fé. Carlos Henrique Boechat da Silva – Oficial Substituto: _____.

Av-10-11.123 - Abelardo Luz/SC - 06/11/2026 - **ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA.** Procede-se à presente averbação, nos termos do artigo nº 653, § 4º, do CNFE/TJSC, para constar que os próximos atos registrais serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo nº 55.551, 22/10/2026. Emolumentos: Isentos (art. 82, § único da Lei Complementar 755/2019). Selo de fiscalização: HZF48217-NANE - Dou fé. Patrícia Antonelli Motta – Escrevente: _____.

Vide Fls. 04

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GM5V7-B7737-HMLQM-QUGEJ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Marina Hack Martini - Oficial Registradora

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - ABELARDO LUZ
ESTADO DE SANTA CATARINA - CNS 107870
MARINA HACK MARTINI - OFICIAL
CARLOS HENRIQUE BOECHAT DA SILVA - OFICIAL SUBSTITUTO
LIVRO Nº DOIS - FLS. 04 REGISTRO GERAL CNM - 107870.2.0011123-26

MATRÍCULA Nº 11.123

Av-11-11.123 - Abelardo Luz/SC - 06/11/2026 - AVERBAÇÃO DE ESPECIALIDADE OBJETIVA - CEP. Procede-se ao presente ato conforme artigo nº 440-AV do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça — Foro Extrajudicial (CNN/CN/CNJ-Extra), para constar que o imóvel da presente matrícula, está localizado em Abelardo Luz/SC, município com Código de Endereçamento Postal (CEP) único, qual seja, nº 89.830-000. Protocolo nº 55.551, de 22/10/2026. Emolumentos: Isentos (art. 82, § único da Lei Complementar nº 755/2019). Selo de fiscalização: HZF48218-P2AA - V. FRJ: Isento. Dou fé. Assinado Digitalmente por Patricia Antonelli Motta - Escrevente IV - 06/11/2026 09:27:41

Av-12-11.123 - Abelardo Luz/SC - 06/11/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Procede-se a esta averbação com fundamento no artigo nº 26 da Lei Federal nº 9.514/97 c/c artigo nº 889 do CNFE/TJSC e conforme requerimento firmado em 21/10/2026, instruído com a certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, datada de 21/09/2026, para constar que face ao inadimplemento de EFJ INSTALAÇÕES LTDA, CNPJ nº 11.354.002/0001-03, já qualificada anteriormente, é consolidada a propriedade da presente matrícula em nome da fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO E ECONOMIA COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA - CRESOL INOVAÇÃO, inscrita no CNPJ nº 05.070.112/0001-32, com sede na Rua Nova Prata, nº 63, Centro, em Coronel Martins/SC, CEP nº 89.837-000, sendo o referido imóvel avaliado para efeitos fiscais em R$910.000,00 (novecentos e dez mil reais), conforme guia de ITBI sob nº 4922-2026, no valor de R$18.200,00, devidamente quitada em favor do município de Abelardo Luz/SC. **OBSERVAÇÃO**: Por força do disposto no art. nº 27 da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em públicos leilões. EMITIDA A DOI, que será remetida no prazo regulamentar. Protocolo nº 55.551, de 22/10/2026. Emolumentos: R$ 1.469,93. Selo de fiscalização: HZF48219-YHV9 - Valor do FRJ: R$ 334,11 (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$ 44,10. Valor total: R$ 1.848,14. Dou fé. Assinado Digitalmente por Patricia Antonelli Motta - Escrevente IV - 06/11/2026 09:27:44

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GM5V7-B7737-HMLQM-QUGEJ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis do Brasil
ABELARDO LUZ - SC

Marina Hack Martini - Oficial Registradora

O referido e verdade e dou fé.
Abelardo Luz/SC, 06 de novembro de 2026

_____

Patrícia Antonelli Motta – Escrevente

Emolumentos:	Isento
FRJ:	R$0,00
ISS:	R$ 0,00
Total:	R$ 0,00

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HZF48223-95B0
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GM5V7-B7737-HMLQM-QUGEJ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar