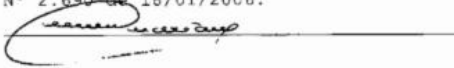
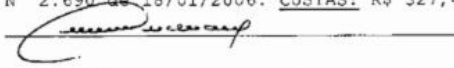
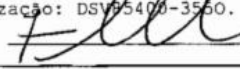




ESTADO DE SANTA CATARINA  
REGISTRO CIVIL, TÍTULOS E DOCUMENTOS E REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE NAVEGANTES  
FERNANDA SCHNAIDER - REGISTRADORA  
FÁBIO LUÍS SCHNAIDER - REGISTRADOR SUBSTITUTO

## Certidão de Inteiro Teor.

REGISTRO DE IMÓVEIS		CNM: 108514.2.0002474-43
Livro nº 2	Registro Geral	Ficha. 1
<b>MATRÍCULA Nº 2.474</b>		<b>DATA: 18 de janeiro de 2006.</b>
<p><b>IMÓVEL:</b> O TERRENO, sem benfeitorias, situado no lugar Queimadas, zona rural deste município de Navegantes - SC., com a área total de 110.000,00 metros quadrados, e as seguintes medidas e confrontações: na frente que faz com terras de Felício Hostins, onde mede 110,00 metros; fundos que fazem com terras de Victório Vieira, a mesma medida; estrema ao lado norte, com terras de Geronimo Antonio Vieira, e ao sul com terras de Antonio Pereira, medindo em cada uma dessas estremas 1.000,00 metros.</p> <p><b>PROPRIETÁRIOS:</b> BRUNO SACHETTI, CPF 097.156.909-63, RG 187.487-0-SESP-SC., brasileiro, divorciado, industrial, residente e domiciliado na Estrada Geral de Pedreiras, Bairro Pedreiras, nesta cidade de Navegantes-SC., e SELIA RECHIA GUAREZI, CPF 017.840.689-93, RG 3.359.592-SESP-SC., brasileira, divorciada, do lar, residente e domiciliada na Avenida Prefeito José Juvenal Mafra nº 5.845, Bairro Gravatá, nesta cidade de Navegantes-SC.</p> <p><b>REGISTRO ANTERIOR:</b> Registrado sob o R-1-AV-5-M-2.923, no "LIVRO 02 - REGISTRO GERAL", 1º Ofício do Registro de Imóveis de Itajaí - SC.</p> <p><b>PROTOCOLO:</b> Nº 2.690 de 18/01/2006.</p> <p>O OFICIAL: </p>		
<p>R.1-2.474, de 18 de janeiro de 2006.</p> <p><b>TÍTULO:</b> Compra e Venda.</p> <p><b>TRANSMITENTES:</b> BRUNO SACHETTI e SELIA RECHIA GUAREZI, já qualificados.</p> <p><b>ADQUIRENTES:</b> LEARDINI PESCADOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 80.727.720/0001-92, com sede em Navegantes - SC., à Rua Anibal Gaya nº 1075, bairro São Domingos, representada por seu sócio gerente ATTILIO SÉRGIO LEARDINI, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF 045.877.678-59, CI-4/R-4.284.265-5-SSP-SC., residente e domiciliado à Avenida Getúlio Vargas, 451, bairro Fiúza Lima, na cidade de Itajaí - SC.</p> <p><b>FORMA DO TÍTULO:</b> Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato Canziani 3º Ofício, da cidade e Comarca de Itajaí - SC., no livro 0155-E às fls 113, em data de 29.09.2.005.</p> <p><b>OBJETO:</b> O imóvel objeto desta matrícula.</p> <p><b>PREÇO:</b> R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais).</p> <p><b>CONDIÇÕES:</b> as constantes da escritura.</p> <p><b>PROTOCOLO:</b> Nº 2.690 de 18/01/2006. <b>CUSTAS:</b> R\$ 327,46.</p> <p>O OFICIAL: </p>		
<p>AV.2-2.474, de 02 de Março de 2015.</p> <p><b>TÍTULO:</b> Averbação de retificação.</p> <p>Certifico que conforme documentação arquivada nesta serventia e, com fundamento no artigo 213, I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73, procede-se esta averbação para fazer constar que o imóvel objeto desta matrícula esta cadastrado no INCRA sob n. 802.069.003.042-0, o que ora se regulariza. O referido é verdade e dou fé.</p> <p><b>PROTOCOLO:</b> Nº 24.292 de 06/02/2015. <b>EMOLS:</b> R\$1sento. <b>SELO:</b> R\$1,55.</p> <p>Selo de fiscalização: DSV95400-3550.</p> <p>A Registradora: .Fernanda Schnaider.</p>		
<p>AV.3-2.474, de 02 de Março de 2015.</p> <p><b>TÍTULO:</b> Averbação perímetro urbano e bairro.</p> <p>Certifico a vista das provas arquivadas nesta serventia, a requerimento do interessado, procede-se a averbação do cancelamento do cadastro de imóvel rural - CCIR do imóvel objeto desta matrícula, conforme Ofício de n. 1976/2014 datado de 01.10.2014 expedido pelo INCRA, tendo em vista que o imóvel passou a pertencer ao PERÍMETRO URBANO, e está localizado no bairro Pedreiras, conforme certidão fornecida pelo Município de Navegantes-SC, datada de 11.11.2015. O referido é verdade e dou fé.</p> <p><b>PROTOCOLO:</b> Nº 24.292 de 06/02/2015. <b>EMOLS:</b> R\$84,50. <b>SELO:</b> R\$1,55.</p>		

Continua no verso



ESTADO DE SANTA CATARINA  
REGISTRO CIVIL, TÍTULOS E DOCUMENTOS E REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE NAVEGANTES

FERNANDA SCHNAIDER - REGISTRADORA  
FÁBIO LUÍS SCHNAIDER - REGISTRADOR SUBSTITUTO

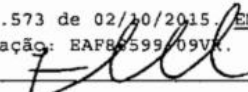
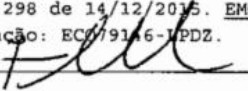
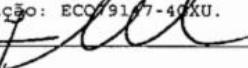
CNM: 108514.2.0002474-43	
<b>Continuação da Matrícula 2.474. XV.3</b>	
<b>Fls. 1 - verso</b>	
Selo de fiscalização: DSV8407-BCOS.	
A Registradora: <u>F. Sch</u> .Fernanda Schnaider.	
AV.4-2.474, de 02 de Março de 2015.	
<b>TÍTULO:</b> Ausência de Reserva Legal.	
Certifico a vista das provas arquivadas nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar a <b>AUSÊNCIA DE ESPECIALIZAÇÃO DA ÁREA DE RESERVA LEGAL</b> , sobre o imóvel objeto desta matrícula, na forma do artigo 691, parágrafo único do CNGCJ-SC, em virtude da alteração do perímetro do imóvel rural para urbano. O referido é verdade e dou fé.	
<b>PROTOCOLO:</b> N° 24.292 de 06/02/2015. <b>EMOLS:</b> R\$84,50. <b>SELO:</b> R\$1,55.	
Selo de fiscalização: DSV8407-B7EC.	
A Registradora: <u>F. Sch</u> .Fernanda Schnaider.	
R.5-2.474, de 02 de Março de 2015.	
<b>TÍTULO:</b> Alienação Fiduciária.	
<b>DEVEDORA/FIDUCIANTE:</b> LEARDINI PESCADOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 80.727.720/0001-92, com sede em Navegantes-SC, na Rua Anibal Gaya, 1075, bairro São Domingos, representado por seus sócios proprietários ATTILIO SERGIO LEARDINI, CPF 045.877.678-59, RG 4.284.256-5-SSP-SC, brasileiro, separado judicialmente, empresário, residente e domiciliado na Rua Camboriú, 255, apto 09, Centro na cidade de Itajai-SC e CLÁUDIO ROBERTO LEARDINI, CPF 972.094.498-68, RG 4.335.582-SSP-SC, brasileiro, empresário, casado, residente e domiciliado na Rua Jorge Tzaschel, 344, apto 501, bairro Fazenda, na cidade de Itajai-SC.	
<b>CREADOR:</b> COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS MÉDICOS, PROFISSIONAIS DA SAÚDE, CONTABILISTAS, PROFESSORES E EMPRESÁRIOS DO LITORAL E NORTE CATARINENSE LTDA - UNICRED LITORAL E NORTE SC, sociedade cooperativa, inscrita no CNPJ 74.114.042/0001-90, com sede na cidade de Itajai-SC, na Rua Camboriú, 519, bairro Centro, representada por seus procuradores BRIANE BORTOLON LAMAISON, CPF 973.531.590-49, RG 2060348873-SSP-RS, brasileira, gerente, casada e ANA CLÁUDIA DA SILVA, CPF 058.787.759-64, RG 4628816-SSP-SC, brasileira, supervisora administrativa financeira, solteira, ambas com endereço comercial na Rua Camboriú, 519, bairro Centro, na cidade de Itajai-SC, nos termos da procuração lavrada no 3º Tabelionato de Notas e Protestos da cidade e Comarca de Itajai-SC, no livro 0301-F, às fls. 189/190 em data de 12.09.2014.	
<b>FORMA DO TÍTULO:</b> Certifico que pelo Contrato Particular de Financiamento ao Contrato de Mútuo com Alienação Fiduciária de Imóvel, datado de 03.02.2015, do qual uma via fica arquivada nesta serventia.	
<b>VALOR DO EMPRÉSTIMO:</b> R\$2.265.000,00 (dois milhões duzentos e sessenta e cinco mil reais).	
<b>VALOR DA PARCELA E FORMA DE PAGAMENTO:</b> a dívida será paga em 72 (setenta e duas) parcelas mensais e consecutivas, sendo a primeira no valor de R\$53.545,00 (cinquenta e três mil quinhentos e quarenta e cinco reais), com juros fixos de 0,65% a.m, que correspondem a juros de 8,08% a.a, vencendo-se a primeira em 10.04.2015 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, sendo a última parcela a ser paga no dia 10.03.2021.	
<b>LOCAL DO PAGAMENTO:</b> na cidade de Itajai-SC.	
<b>OBJETO E VALOR DA GARANTIA:</b> em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel objeto desta matrícula, abrangendo o imóvel e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, aplicando-se o princípio da indivisibilidade, ou seja, vigorará íntegra até o cumprimento da última obrigação do devedor fiduciante, e para efeitos do disposto no artigo 24 da Lei n° 9.514/97, as partes avaliam o imóvel para fins do artigo 24, VI da Lei . 9.514/97 pelo valor de R\$2.970.000,00 (dois milhões novecentos e setenta mil reais).	
<b>CONDIÇÕES:</b> As constantes do contrato que é composto de 22 cláusulas.	
<b>OBS:</b> Recolhida a FRJ n° 0000.50020.1096.8743 no valor de R\$550,00 em data de 09.01.2015. Confirmada a procuração por esta Serventia.	
<b>PROTOCOLO:</b> N° 24.292 de 06/02/2015. <b>EMOLS:</b> R\$1.100,00. <b>SELO:</b> R\$1,55.	
Selo de fiscalização: DSV8407-UEWE.	
A Registradora: <u>F. Sch</u> .Fernanda Schnaider.	

Continua na ficha 2



ESTADO DE SANTA CATARINA  
REGISTRO CIVIL, TÍTULOS E DOCUMENTOS E REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE NAVEGANTES

FERNANDA SCHNAIDER - REGISTRADORA  
FÁBIO LUÍS SCHNAIDER - REGISTRADOR SUBSTITUTO

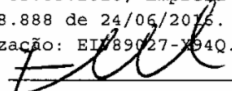
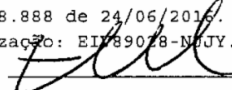
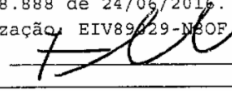
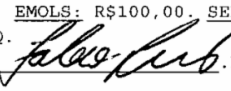
REGISTRO DE IMÓVEIS		CNM: 108514.2.0002474-43
Livro nº 2	Registro Geral	Ficha. 2
<b>MATRÍCULA Nº 2.474</b> <span style="float: right;"><b>Continuação</b></span>		
AV.6-2.474, de 07 de outubro de 2015. <u>TÍTULO:</u> Averbação do Artigo 615-A do CPC. Certifico a vista das provas arquivadas nesta serventia, a requerimento de <b>BANCO SAFRA S/A</b> , e conforme certidão datada de 04.09.2015, devidamente assinada pelo Técnico Judiciário Auxiliar Laércio Gonçalves, procede-se a presente averbação nos termos do <b>artigo 615-A, do CPC (Lei nº 11.382/2006)</b> , para constar que no dia 10.08.2015, foi distribuída a <b>Ação de Execução de Título Extrajudicial</b> , Autos nº 0308743-56.2015.8.24.0033, perante a Vara Regional de Direito Bancário da Comarca de Itajaí-SC, onde são partes: <b>BANCO SAFRA S/A</b> , CNPJ 58.160.789/0001-28, como exequente, e <b>LEARDINI PESCADOS LTDA</b> , CNPJ 80.727.720/0001-82, e outros, como executados. Valor da Causa: R\$605.697,02. OBS: Confirmada a procuração por esta Serventia. O referido é verdade e dou fé. <u>PROTOCOLO:</u> Nº 26.573 de 02/10/2015. <u>EMOLS:</u> R\$84,50. <u>SELO:</u> R\$1,55. Selo de fiscalização: EAPB59909VX. A Registradora:  .Fernanda Schnaider.		
AV.7-2.474, de 21 de dezembro de 2015. <u>TÍTULO:</u> Averbação da alteração da razão social. Certifico a vista das provas arquivadas nesta serventia, a requerimento do interessado, procede-se a averbação da alteração da razão social de <b>COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS MÉDICOS, PROFISSIONAIS DA SAÚDE, CONTABILISTAS, PROFESSORES E EMPRESÁRIOS DO LITORAL E NORTE CATARINENSE LTDA - UNICRED LITORAL E NORTE SC</b> para: <b>COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DO LESTE DE SANTA CATARINA E DO PARANÁ LTDA - UNICRED LESTE SC-PR</b> , sociedade cooperativa, CNPJ 74.114.042/0001-90, com sede na cidade de Itajaí-SC, na Rua Camboriú, 519, bairro Centro, conforme Ata Sumária de Assembléia Geral Extraordinária, datada de 20.05.2015, devidamente registrada na JUCESC em 05.11.2015, sob nº 20152185402, Protocolo: 15/218540-2, de 29.10.2015, Empresa 42 4 0001246 9. O referido é verdade e dou fé. <u>PROTOCOLO:</u> Nº 27.298 de 14/12/2015. <u>EMOLS:</u> R\$84,50. <u>SELO:</u> R\$1,55. Selo de fiscalização: ECC79116-IPDZ. A Registradora:  .Fernanda Schnaider.		
AV.8-2.474, de 21 de dezembro de 2015. <u>TÍTULO:</u> Consolidação da propriedade. Certifico que <b>resta consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do credor fiduciário COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DO LESTE DE SANTA CATARINA E DO PARANÁ LTDA - UNICRED LESTE SC-PR</b> , já qualificado, tendo em vista que, a seu requerimento, foram intimados pela Oficial desta Serventia em 20.11.2015, a fiduciante devedora <b>LEARDINI PESCADOS LTDA.</b> , já qualificada, para satisfazer no prazo de 15 (quinze) dias, as prestações vencidas até a data do pagamento, assim como os demais encargos, sem que os ditos fiduciantes tenham purgado a mora, como certificado em procedimento interno nesta serventia (Artigo nº 26, parágrafo 7º da Lei Nº 9.514/97). A presente averbação é feita a vista da prova de pagamento, pelo fiduciário, do Imposto de Transmissão Inter-Vivos - ITBI, no valor de R\$ 89.106,08, em data de 11.12.2015, sobre a avaliação de R\$2.970.000,00, constante da Guia Municipal de nº 1876/2015, a qual se encontra arquivada nesta serventia, juntamente com a FRJ nº 0000.50020.1189.7980, no valor de R\$550,00 em data de 09.12.2015. De conformidade com o Artigo nº 27 da Lei Nº 9.514/97, deverá o fiduciário promover o público leilão para a alienação do imóvel, objeto desta matrícula, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data da presente averbação. O referido é verdade e dou fé. <u>OBS:</u> A DOI SERÁ EMITIDA NO PRAZO LEGAL. <u>PROTOCOLO:</u> Nº 27.298 de 14/12/2015. <u>EMOLS:</u> R\$365,96. <u>SELO:</u> R\$1,55. Selo de fiscalização: ECC79117-40XU. A Registradora:  .Fernanda Schnaider.		

Continua no verso



ESTADO DE SANTA CATARINA  
REGISTRO CIVIL, TÍTULOS E DOCUMENTOS E REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE NAVEGANTES

FERNANDA SCHNAIDER - REGISTRADORA  
FÁBIO LUÍS SCHNAIDER - REGISTRADOR SUBSTITUTO

CNM: 108514.2.0002474-43	
<b>Continuação da Matrícula 2.474.</b>	
<b>Fls. 2 - verso</b>	
AV.9-2.474, de 28 de Julho de 2016.	
<b>TÍTULO:</b> Averbação da alteração da razão social.	
Certifico a vista das provas arquivadas nesta serventia, a requerimento do interessado, procede-se a averbação da alteração da razão social da credora de COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DO LESTE DE SANTA CATARINA E DO PARANÁ LTDA - UNICRED LESTE SC-PR para: COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DO LESTE DE SANTA CATARINA E DO PARANÁ LTDA - UNICRED UNIÃO, sociedade cooperativa, CNPJ 74.114.042/0001-90, com sede na cidade de Itajaí-SC, na Rua Camboriú, 519, bairro Centro, conforme Ata Sumária de Assembléia Geral Extraordinária, datada de 18.11.2015, devidamente registrada na JUCESC em 08.03.2016, sob n° 20160522374, Protocolo: 16/052237-4, de 03.03.2016, Empresa 42.4.0001246 9. O referido é verdade e dou fé.	
<b>PROTOCOLO:</b> N° 28.888 de 24/06/2016. <b>EMOLS:</b> R\$92,20. <b>SELO:</b> R\$1,70.	
Selo de fiscalização: EIV89027-394Q.	
A Registradora:  . Fernanda Schnaider.	
AV.10-2.474, de 28 de Julho de 2016.	
<b>TÍTULO:</b> Averbação de leilão extrajudicial.	
Certifico a requerimento de COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DO LESTE DE SANTA CATARINA E DO PARANÁ LTDA - UNICRED UNIÃO, já qualificada, procede-se esta averbação de que a credora realizou os LEILÕES PÚBLICOS EXTRAJUDICIAIS disciplinados no artigo 27 da Lei Federal n° 9.514/97, sendo o primeiro em 25.02.2016 e o segundo em 11.03.2016, na modalidade online - plataforma eletrônica de leilões, conduzido pelo Leiloeiro Oficial - Rodolfo Schontag, Matrícula AARC/263 JUCESC, sem oferta de lances, conforme Certidão Negativa Arrematação, datada de 04.04.2016. O referido é verdade e dou fé.	
<b>PROTOCOLO:</b> N° 28.888 de 24/06/2016. <b>EMOLS:</b> R\$92,20. <b>SELO:</b> R\$1,70.	
Selo de fiscalização: EIV89028-394Q.	
A Registradora:  . Fernanda Schnaider.	
AV.11-2.474, de 28 de Julho de 2016.	
<b>TÍTULO:</b> Cancelamento de ônus por consolidação.	
Certifico a vista das provas arquivadas nesta serventia, a requerimento de COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DO LESTE DE SANTA CATARINA E DO PARANÁ LTDA - UNICRED UNIÃO, já qualificada e diante do Termo de Extinção de Dívida, datado de 12.05.2016, resta cancelada a Alienação Fiduciária objeto do R-5-M-2.474, tornando o imóvel livre desse ônus. O referido é verdade e dou fé.	
<b>PROTOCOLO:</b> N° 28.888 de 24/06/2016. <b>EMOLS:</b> R\$92,20. <b>SELO:</b> R\$1,70.	
Selo de fiscalização: EIV89029-394Q.	
A Registradora:  . Fernanda Schnaider.	
AV.12-2.474, de 10 de junho de 2022.	
<b>TÍTULO:</b> Cancelamento de averbação premonitória.	
Certifico a vista das provas arquivadas nesta serventia, a requerimento do interessado, procede-se o cancelamento da averbação premonitória objeto do AV-6 desta matrícula, referente a Execução de Título Extrajudicial n° 0308743-56.2015.8.24.0033/SC, da Vara Regional de Direito Bancário da Comarca de Itajaí-SC. O referido é verdade e dou fé.	
<b>PROTOCOLO:</b> N° 54.053 de 12/05/2022. <b>EMOLS:</b> R\$100,00. <b>SELO:</b> R\$3,11.	
Selo de fiscalização: GLV18398-Z94Q.	
Registrador Substituto:  . Fábio Luís Schnaider.	



ESTADO DE SANTA CATARINA  
REGISTRO CIVIL, TÍTULOS E DOCUMENTOS E REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE NAVEGANTES  
FERNANDA SCHNAIDER - REGISTRADORA  
FÁBIO LUÍS SCHNAIDER - REGISTRADOR SUBSTITUTO

**CERTIFICO** que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número **2.474**, datada de 18 de janeiro de 2006, é reprodução autêntica da ficha que se refere nos termos do art. 19, §1º, da Lei nº 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé. Navegantes, 01 de agosto de 2025.

- [ ] Fernanda Schnaider - Registradora  
[ ] Fábio Luís Schnaider - Registrador Substituto  
[ ] Mirian Quintino dos Santos - Escrevente Autorizada  
[ ] Jennifer Simas Gois - Escrevente Autorizada  
[ ] Kamila Martini de Oliveira - Escrevente Autorizada

Documento assinado digitalmente por FERNANDA SCHNAIDER (005.711.069-78)

<b>Emolumentos:</b>	R\$	26,46
<b>FRJ:</b>	R\$	6,01
<b>ISS:</b>	R\$	1,32
<b>Total:</b>	R\$	33,79

DESTINAÇÃO DO FRJ (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%)

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

