



Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PORTO UNIÃO/SC

Marcus Vinicius Vilas Boas - Oficial de Registro

Rua Prudente de Moraes, 589 - Porto União/SC | CEP 89.400-000 | Fone: (42) 3522-3278 **Página 1/7**

REGISTRO GERAL

Ofício do Registro de Imóveis de Porto União/SC  
Marcus Vinicius Vilas Boas  
Oficial de Registro

MATRICULA 22527

Rubrica: Ficha: 1

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Garagem nº 103, localizada no Piso Térreo do Edifício Vila Clarice, o qual contém área privativa de 20,74m², área de uso comum de 0,00, área útil de 20,74m², correspondendo a fração ideal do terreno de 13,04m², ou seja, 4,92% do terreno onde está construído referido edifício, situado nesta cidade de Porto União-SC, no Bairro cidade Nova, na Avenida João João Pessoa - Caminho dos Tropeiros, nº 1704, com a área total de 265,09m2, com as seguintes medidas e confrontações: FRENTE: numa extensão de 25,20 metros para a Avenida João Pessoa; FUNDOS: com 29,40 metros, com a Rua D. Pedro II; LADO DIREITO: com 4,15 metros, com terras da Prefeitura Municipal de Porto União-SC; LADO ESQUERDO: com 13,60 metros, com terras de Evaldo Augusto Slomp.  
**CADASTRO(S):** O imóvel da presente matrícula acha-se cadastrado no município sob a Inscrição Imobiliária nº 01.02.024.0185.004. **PROPRIETÁRIO(S):** CLARICE IRENE BETTEGA, portador(a) do RG nº 23ªR 4.662.431-SC, inscrito(a) no CPF nº 024.388.189-48, brasileira, divorciada, do lar, residente e domiciliada na Avenida João Pessoa, 1704, Porto União-SC. **REGISTRO(S) ANTERIORES:** Matrícula nº 17093 do Registro Geral deste CRI. Protocolo nº 80571, 03/12/2015. Digitado por Adriana Ratucznyk. Porto União/SC, 14 de Dezembro de 2015. Emolumentos: R\$ 6,25. Selo: R\$ 1,55 - Selo de fiscalização: ECJ29262-OB57.....

**O REGISTRADOR:** (Marcus Vinicius Vilas Boas)

**R.1-22527:** Protocolo nº 83397 - datado de 10 de Novembro de 2016. **COMPRA E VENDA** - De acordo com a Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls. 047/048 do Livro n.º 141, em data de 04/11/2016, pelo 1º Tabelionato de Porto União-SC, o(s) **TRANSMITENTE(S):** CLARICE IRENE BETTEGA, portador(a) do RG nº 4.662.431-SSP-SC, inscrito(a) no CPF nº 024.388.189-48, de nacionalidade brasileira, divorciada, do lar, declarou não conviver em união estável, residente e domiciliada à Avenida João Pessoa, 1704, Cidade Nova, Porto União-SC, vendeu(ram) o imóvel constante da presente matrícula ao(s) **ADQUIRENTE(S):** JEFFERSON ROBERTO MULLER, portador(a) do RG nº 5064957-SSP/SC, inscrito(a) no CPF nº 052.884.859-33, nacionalidade brasileira, comerciante, declarou-se solteiro e não conviver em união estável, filho de Vilmar José Muller e Salete Marli de Araujo Muller, nascido em 30/12/1988, residente e domiciliado na Rua Dom Pedro II, 670, Cidade Nova, na cidade de Porto União-SC, pela importância de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais). Constam na escritura os seguintes recolhimentos: Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, no montante de R\$ 419,35, recolhido aos 18/10/2016, na Cooperativa de Crédito Sicredi, agência desta cidade de Porto União-SC, autenticação mecânica nº 0072. Consta na escritura pública a apresentação de certidões fiscais. Recolhimento do FRJ - Fundo de Reaparelhamento da Justiça do Estado de Santa Catarina: FRJ: 0000.50020.1270.6998, recolhido o valor de R\$ 60,00, em data de 18/10/2016. Será emitida a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias, no prazo regulamentar. Digitado por Adriana Ratucznyk. Porto União/SC, 18 de Novembro de 2016. Emolumentos: R\$ 161,54. Selo de fiscalização: ELZ39577-MC0V.....

**O REGISTRADOR:** (Marcus Vinicius Vilas Boas)

**AV.2-22527:** Protocolo nº 90723, de 08 de Outubro de 2020. **COMPLEMENTAÇÃO E/OU ATUALIZAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO** - Conforme Cédula de Crédito Bancário nº 2020101288, e do Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel Garantia Vinculada à Cédula de Crédito Bancário - CCB nº 2020101288, emitidos em 07/10/2020 nesta cidade de Porto União/SC, fica averbada a complementação e/ou atualização da qualificação do(s) proprietário(s), que é a seguinte: **JEFFERSON**

Continua no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AS953-Z9QFV-XTS6A-MJ8K4>



MAT022527

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PORTO UNIÃO/SC

Marcus Vinicius Vilas Boas - Oficial de Registro

Rua Prudente de Moraes, 589 - Porto União/SC | CEP 89.400-000 | Fone: (42) 3522-3278 **Página 2/7**

REGISTRO GERAL

Continuação da matrícula 22527

Ofício do Registro de Imóveis de Porto União/SC

Marcus Vinicius Vilas Boas

Rubrica:  Ficha: 1v

Oficial de Registro

**ROBERTO MULLER**, portador da CNH nº 04051746204-DETRAN/SC, inscrito(a) no CPF nº 052.884.859-33, dt. nasc.: 30/12/1988 (31 anos), nacionalidade brasileira, solteiro, empresário, residente e domiciliado na Rua Dom Pedro II, nº 670, Centro, Porto União-SC. Digitado por Silveria Ratuczyk. Porto União/SC, 13 de Outubro de 2020. Emolumentos: R\$ 375,00 + Selo: R\$ 2,80. Selo de fiscalização: FXM90216-DWJM.....

**O REGISTRADOR:**  (Marcus Vinicius Vilas Boas)

**R.3-22527:** Protocolo nº 90723, de 08 de Outubro de 2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** De acordo com a Cédula de Crédito Bancário nº 2020101288, e do Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel Garantia Vinculada à Cédula de Crédito Bancário - CCB nº 2020101288 emitidos em 07/10/2020 nesta cidade de Porto União/SC, tendo como Emitente: **PADARIA E CONFEITARIA MULLER LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito(a) no CNPJ nº 10.966.627/0001-55, com sede na Avenida João Pessoa, nº 1704, Cidade Nova, Porto União-SC, representada por JEFFERSON ROBERTO MULLER, portador da CNH 04051746204-DETRAN/SC, inscrito(a) no CPF nº 052.884.859-33, nacionalidade brasileira, solteiro, empresário, e TACIANA ROSA, portadora da CNH 05747393179-DETRAN/SC, inscrito(a) no CPF nº 071.206.469-90, nacionalidade brasileira, solteira, empresária, ambos residentes e domiciliados na Rua Dom Pedro II, nº 670, Centro, Porto União-SC; Financiadora: **COOPERATIVA DE CRÉDITO DO LESTE DE SANTA CATARINA E DO PARANÁ LTDA - UNICRED UNIÃO**, sociedade cooperativa, AF BACEN nº 9300255218, inscrito(a) no CNPJ nº 74.114.042/0001-90, com sede na Rua Camboriú, 519, Bairro Fazenda, Itajaí-SC, neste ato devidamente representada por Pamela Nakalski dos Santos, brasileira, gerente, casada, CPF nº 061.722.069-74, RG nº 4.819.046, e por Priscila Tania Buchholz Oleinik, brasileira, casada, gerente de relacionamento, CPF nº 390.943.508-40, RG nº 138340902-SSP/PR, ambas com endereço comercial na Rua Camboriú, 519, Centro, Itajaí/SC, conforme Procuração Pública lavrada em 19/08/2020, Folha 070, Livro 0452-P, no 3º Tabelionato de Notas de Protestos de Itajaí/SC, devidamente confirmada através do email: [procuracao@3tabitajai.com.br](mailto:procuracao@3tabitajai.com.br), em 02/10/2020; Características da Cédula: Valor do Crédito: R\$ 74.888,00 (Setenta e quatro mil e oitocentos e oitenta e oito reais); Prazo: 3665 dias; Vencimento: 20/10/2030; IOF: R\$ 0,00; Tarifa: R\$ 500,00; Encargos Remuneratórios - Básicos: a) Juros Remuneratórios: 0,70% a.m, 8,73% a.a acrescido de 100,00% do CDI; Encargos de Inadimplência: a) Juros Remuneratórios: 0,70% a.m, 8,73% a.a acrescido de 100,00% do CDI; b) Juros Moratórios: 1,00 a.m, 12,00% a.a; c) Multa: 2,00% sobre o valor do saldo devedor. Custo Efetivo Total - CET: 0,71% a.m, 9,04% a.a; Quantidade de Parcelas: 120, vencendo a primeira em 20/11/2020 e a última em 20/10/2030, conforme cronograma constante na cédula; Método de Amortização: Método de Amortização Constante; Local de Pagamento: Porto União/SC; foi constituída a seguinte Garantia: em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel constante da presente matrícula, no valor de R\$ 35.258,00 (Trinta e cinco mil duzentos e cinquenta e oito reais). Terceiro garantidor: Assinou a presente cédula, anuindo e constituindo a garantia cedular do imóvel constante da presente matrícula: **JEFFERSON ROBERTO MULLER**, portador da CNH nº 04051746204-DETRAN/SC, inscrito(a) no CPF nº 052.884.859-33, dt. nasc.: 30/12/1988 (31 anos), nacionalidade brasileira, solteiro, não convivente em união estável, empresário, residente e domiciliado na Rua Dom Pedro II, nº 670, Centro, Porto União-SC. As demais cláusulas e condições são as constantes do próprio contrato, do qual uma via fica arquivada neste Serviço de Registros. Recolhimento do FRJ - Fundo de Reaparelhamento da Justiça do Estado de Santa Catarina: FRJ: 2834.66700.0400.4781, recolhido o valor de R\$ 374,44, em data de 08/10/2020. Digitado por Silveria Ratuczyk. Porto União/SC, 13 de Outubro de 2020. Emolumentos: R\$ 375,00 + Selo: R\$ 2,80. Selo de fiscalização:

Continua na ficha 2 ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AS953-Z9QFV-XTS6A-MJ8K4>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PORTO UNIÃO/SC

Marcus Vinicius Vilas Boas - Oficial de Registro

Rua Prudente de Moraes, 589 - Porto União/SC | CEP 89.400-000 | Fone: (42) 3522-3278 **Página 3/7**

REGISTRO GERAL

Continuação da matrícula 22527


Ofício do Registro de Imóveis de Porto União/SC

Marcus Vinicius Vilas Boas

Rubrica:  Ficha: 2

Oficial de Registro

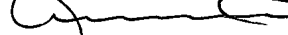
FXM90219-YAXE.....

**O REGISTRADOR:**  (Marcus Vinicius Vilas Boas)

**AV.4-22527:** Protocolo nº 90723, de 08 de Outubro de 2020. **RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO** - Retifico de ofício, nos termos do art.º 213, I, alínea 'a', da Lei nº 6.015/73, para constar no AV.2 que o valor correto dos emolumentos é R\$ 90.00. Digitado por Silveria Raturcnyk. Porto União/SC, 14 de Outubro de 2020. Emolumentos: Isento + Selo: (Isento). Selo de fiscalização: FNH50578-AWMQ.....

**O REGISTRADOR:**  (Marcus Vinicius Vilas Boas)

**AV.5-22527:** Protocolo n.º 96209, de 07 de março de 2023. **ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL DA CREDORA**- De acordo com requerimento acompanhado da Ata Sumária de Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária da Cooperativa de Crédito do Leste de Santa Catarina e do Paraná LTDA - UNICRED UNIÃO, datada de 29/07/2020, registrada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina -JUCESC, aos 13/11/2020, sob o n.º 20203295536, fica averbada a alteração da razão social da credora fiduciária para **COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED UNIÃO LTDA - UNICRED UNIÃO**, mantendo-se o mesmo CNPJ 74.114.042/0001-90. Digitado por Edson Cerdeira. Porto União/SC, 05 de abril de 2023. Emolumentos: R\$ 108,82 + Imposto sobre Serviços - ISS R\$ 5,44 + Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ R\$24,73, repassados 19,55% ao Poder Judiciário; 24,42% ao Fundo Penitenciário; 24,42% à Assistência Judiciária Gratuita; 4,88% ao Ministério Público; 26,73% ao Serviço Extrajudicial Deficitário e Isenções. Selo de fiscalização: GRJ53026-OR8N.....

**O REGISTRADOR:**  (Marcus Vinicius Vilas Boas)

**AV.6-22527:** Protocolo Nº 96209, datado de 07 de março de 2023. **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - De acordo com o Cédula de Credito Bancário nº 2022003934, e do Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel Garantia Vinculada à Cédula de Crédito Bancário- CCB nº 2022003934, emitidos em 10/01/2023, neste cidade de Porto União-SC, onde consta a autorização da credora: **COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED UNIÃO LTDA - UNICRED UNIÃO**, instituição financeira, inscrita no CNPJ sob nº 74.114.042/0001-90, com sede na Rua Camboriú, nº 519, Centro, na cidade de Itajaí/SC, neste ato representada por PAMELA NAKALSKI DOS SANTOS, portadora do RG nº 4.819.046-SESP/SC, inscrita no CPF nº 061.722.069-74, brasileira, casada, gerente de agência, filha de Gilberto Nakalski e Mary Sayohonara Marques Nakalski, residente e domiciliada na Rua Coronel Amazonas, nº 123, apto 506, Centro, União da Vitória/PR, e PRISCILA TANIA BUCHHOLZ, portadora do RG nº 8585634-SESP/SC, inscrita no CPF nº 390.943.508-40, brasileira, divorciada, gerente de relacionamento, filha de Alceu Buchholz e Ivone Krul, residente e domiciliada na Rua Barão do Rio Branco, 56, apartamento 906, Centro, na cidade de União da Vitória-PR, conforme Certidão de Procução Pública, lavrada às folhas 108/110V do livro nº 0545-P, em data de 01/08/2022, no 3º Tabelionato de Notas e Protesto de Itajaí-SC, devidamente confirmada em 14/03/2023 através do email: procuracao@3tabitajai.com.br, arquivados neste Serviço de Registros, fica **cancelado o regime da Alienação Fiduciária** objeto do **R-3** da presente matrícula. . Digitado por Edson Cerdeira. Porto União/SC, 05 de abril de 2023. Emolumentos: R\$ 108,82 + Imposto sobre Serviços - ISS R\$ 5,44 + Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ R\$ 24,73, repassados 19,55% ao Poder Judiciário; 24,42% ao Fundo Penitenciário; 24,42% à Assistência Judiciária Gratuita; 4,88% ao Ministério Público; 26,73% ao Serviço Extrajudicial Deficitário e Isenções. Selo de

Continua no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AS953-Z9QFV-XTS6A-MJ8K4>



Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PORTO UNIÃO/SC

Marcus Vinicius Vilas Boas - Oficial de Registro

Rua Prudente de Moraes, 589 - Porto União/SC | CEP 89.400-000 | Fone: (42) 3522-3278 **Página 4/7**

REGISTRO GERAL

Continuação da matrícula 22527


Ofício do Registro de Imóveis de Porto União/SC

Marcus Vinicius Vilas Boas

Rubrica:  Ficha: 2v

Oficial de Registro

fiscalização: GRJ53030-PSF4.....

**O REGISTRADOR:**  (Marcus Vinicius Vilas Boas)

**R.7-22527:** Protocolo nº 96209, datado de 07 de março de 2023 - **GARANTIA CEDULAR (Cédula de Crédito Bancário)** - De acordo com a Cédula de Crédito Bancário- CCB nº2022003934, e do Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel Garantia Vinculada à Cédula de Crédito Bancário nº 2022003934, emitidos em 10/01/2023, nesta cidade de Porto União-SC, tendo como Emitente: **PADARIA E CONFEITARIA MULLER LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito(a) no CNPJ nº 10.966.627/0001-55, com sede em Avenida João Pessoa, nº 1704, Cidade Nova, Porto União-SC, representada por JEFFERSON ROBERTO MULLER, portador da CNH nº 04051746204-DETRAN/SC, inscrito no CPF nº 052.884.859-33, nacionalidade brasileira, solteiro, empresário, e TACIANA ROSA, portadora da CNH nº 05747393179-DETRAN/SC, inscrita no CPF nº 071.206.469-90, nacionalidade brasileira, solteira, empresária, ambos residentes e domiciliados na Rua Dom Pedro II, nº 670, Centro, Porto União-SC; Financiadora: **COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED UNIÃO LTDA - UNICRED UNIÃO**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 74.114.042/0001-90, com sede em Rua Camboriú, nº 519, Centro, na cidade de Itajaí/SC, neste ato representada por seus procuradores, PAMELA NAKALSKI DOS SANTOS, portadora do RG nº 4.819.046-SESP/SC, inscrita no CPF nº 061.722.069-74, brasileira, casada, gerente de agência, filha de Gilberto Nakalski e Mary Sayohonara Marques Nakalski, residente e domiciliada na Rua Coronel Amazonas, nº 123, apto 506, Centro, União da Vitória/PR, e PRISCILA TANIA BUCHHOLZ, portadora do RG nº 8585634-SESP/SC, inscrita no CPF nº 390.943.508-40, brasileira, divorciada, gerente de relacionamento, filha de Alceu Buchholz e Ivone Krul, residente e domiciliada na Rua Barão do Rio Branco, 56, apartamento 906, Centro, na cidade de União da Vitória-PR, conforme procuração lavrada em 01/08/2022, folhas 108/110V, livro 545-P no 3º Tabelionato de Notas e Protesto de Itajaí-SC, devidamente confirmada em 14/03/2023 através do email: [procuracao@3tabitajai.com.br](mailto:procuracao@3tabitajai.com.br); Valor do Crédito: R\$ 849.944,94 (oitocentos e quarenta e nove mil, novecentos e quarenta e quatro reais e noventa e quatro centavos); Vencimento: 10/02/2033; Praça de pagamento: Porto União-SC; Foi constituída a seguinte Garantia: em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel constante da presente matrícula, no valor de R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais). Terceiro garantidor: Assinou a presente cédula, anuindo e constituindo a garantia cedular do imóvel constante da presente matrícula: **JEFFERSON ROBERTO MULLER**, portador da CNH nº 04051746204-DETRAN/SC, inscrito no CPF nº 052.884.859-33, dt. nasc.: 30/12/1988 (34 anos), nacionalidade brasileira, solteiro, não convive em união estável, empresário, residente e domiciliado na Rua Dom Pedro II, nº 670, Centro, Porto União-SC. Forma de pagamento e encargos financeiros e as demais cláusulas e condições são as constantes da própria cédula devidamente assinada, da qual uma via fica arquivada neste Serviço de Registros. OBS: O FRJ foi recolhido aos 25/01/2023, no valor de R\$ 3.166,66, sob a Guia nº 5801388837, excedente em R\$ 1.482,16 aos valores calculados sobre todos os atos do presente protocolo, motivo pelo qual será devolvido ao usuário). Digitado por Edson Cerdeira. Porto União/SC, 05 de abril de 2023. Emolumentos: R\$ 453,42 + Imposto sobre Serviços - ISS R\$ 22,67 + Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ R\$103,06, repassados 19,55% ao Poder Judiciário; 24,42% ao Fundo Penitenciário; 24,42% à Assistência Judiciária Gratuita; 4,88% ao Ministério Público; 26,73% ao Serviço Extrajudicial Deficitário e Isenções. Selo de fiscalização: GRJ53040-MCG5.....

Continua na ficha 3 ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AS953-Z9QFV-XTS6A-MJ8K4>



Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PORTO UNIÃO/SC

Marcus Vinicius Vilas Boas - Oficial de Registro

Rua Prudente de Moraes, 589 - Porto União/SC | CEP 89.400-000 | Fone: (42) 3522-3278 **Página 5/7**

REGISTRO GERAL

Continuação da matrícula 22527

Ofício do Registro de Imóveis de Porto União/SC

Marcus Vinicius Vilas Boas

Rubrica: Ficha: 3

Oficial de Registro

**O REGISTRADOR:** (Marcus Vinicius Vilas Boas)

**AV.8-22527:** Protocolo nº 98884, datado de 22 de maio de 2024. **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada em 11/03/2024, no livro 160, fls. 291/294, a Escritura de Aditamento lavrada em 11/04/2024, no livro 161, fls. 090, e a Escritura de Rerratificação, lavrada em 09/05/2024, no livro 161, fls. 259/260, pelo 1º Tabelionato de Notas desta Comarca de Porto União/SC, contendo autorização da credora COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED UNIÃO LTDA - UNICRED UNIÃO, já qualificada, fica **cancelado o regime da Alienação Fiduciária** objeto do R.7. Digitado por Silveria Ratucznyk. Porto União/SC, 29 de maio de 2024. Emolumentos: R\$ 113,24 + Imposto sobre Serviços - ISS R\$ 5,66 + Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ R\$ 25,73, repassados 19,55% ao Poder Judiciário; 24,42% ao Fundo Penitenciário; 24,42% à Assistência Judiciária Gratuita; 4,88% ao Ministério Público; 26,73% ao Serviço Extrajudicial Deficitário e Isenções. Selo de fiscalização: HCB48467-YOW6.....

**O REGISTRADOR:** (Marcus Vinicius Vilas Boas)

**AV.9-22527:** Protocolo nº 98884, de 22 de maio de 2024. **COMPLEMENTAÇÃO E/OU ATUALIZAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO** - Conforme Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada em 11/03/2024, no livro 160, fls. 291/294, pelo 1º Tabelionato de Notas desta Comarca de Porto União/SC, fica averbada a complementação e/ou atualização da qualificação do proprietário, que é a seguinte: **JEFFERSON ROBERTO MULLER**, inscrito no CPF nº 052.884.859-33, dt. nasc.: 30/12/1988 (35 anos), nacionalidade brasileira, solteiro, comerciante, declarou conviver sob união estável com **TACIANA ROSA**, inscrita no CPF nº 071.206.469-90, dt. nasc.: 10/01/1989 (35 anos), nacionalidade brasileira, solteira, empresária, residentes e domiciliados na Rua Dom pedro II, nº 670, Cidade Nova, Porto União-SC. Digitado por Silveria Ratucznyk. Porto União/SC, 29 de maio de 2024. Emolumentos: R\$ 113,24 + Imposto sobre Serviços - ISS R\$ 5,66 + Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ R\$ 25,73, repassados 19,55% ao Poder Judiciário; 24,42% ao Fundo Penitenciário; 24,42% à Assistência Judiciária Gratuita; 4,88% ao Ministério Público; 26,73% ao Serviço Extrajudicial Deficitário e Isenções. Selo de fiscalização: HCB48472-SS3X.....

**O REGISTRADOR:** (Marcus Vinicius Vilas Boas)

**R.10-22527:** Protocolo nº 98884, datado de 22 de maio de 2024- **DAÇÃO EM PAGAMENTO** - Pela Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada em 11/03/2024, no livro 160, fls. 291/294, a Escritura de Aditamento lavrada em 11/04/2024, no livro 161, fls. 090, e a Escritura de Rerratificação, lavrada em 09/05/2024, no livro 161, fls. 259/260, pelo 1º Tabelionato de Notas desta Comarca de Porto União/SC, os DEVEDORES TRANSMITENTES: **JEFFERSON ROBERTO MULLER** e **TACIANA ROSA**, já qualificados, transferem o imóvel da presente matrícula, avaliado em R\$ 52.567,44 (Cinquenta e dois mil, quinhentos e sessenta e sete reais e quarenta e quatro centavos), para a CREDORA ADQUIRENTE: **COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED UNIÃO LTDA - UNICRED UNIÃO**, inscrita no CNPJ nº 74.114.042/0001-90, com na Rua Camboriú, nº 519, Centro, na cidade de Itajai/SC, em solução da dívida citada na escritura. Consta na escritura o recolhimento do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, no montante de R\$ 1.051,35 e mais R\$ 16,54 de taxa de transferência de cadastro, recolhido aos 14/02/2024, na Cooperativa de Crédito Unicred União, código de barras nº 10492.20583 74999.100048 00355.238395 9 99990000106789. A DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias, será emitida no prazo regulamentar. Digitado por Silveria Ratucznyk. Porto União/SC, 29 de maio de 2024. Emolumentos: R\$ 369,90 + Imposto sobre Serviços - ISS R\$

Continua no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AS953-Z9QFV-XTS6A-MJ8K4>



Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PORTO UNIÃO/SC

Marcus Vinicius Vilas Boas - Oficial de Registro

Rua Prudente de Moraes, 589 - Porto União/SC | CEP 89.400-000 | Fone: (42) 3522-3278 **Página 6/7**

REGISTRO GERAL

Continuação da matrícula 22527

Ofício do Registro de Imóveis de Porto União/SC

Marcus Vinicius Vilas Boas

Rubrica: Ficha: 3v

Oficial de Registro

CNM: 108027.2.0022527-25

18,50 + Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ R\$ 84,07 , repassados 19,55% ao Poder Judiciário; 24,42% ao Fundo Penitenciário; 24,42% à Assistência Judiciária Gratuita; 4,88% ao Ministério Público; 26,73% ao Serviço Extrajudicial Deficitário e Isenções. Selo de fiscalização: HCB48473-PR65.....

O REGISTRADOR: (Marcus Vinicius Vilas Boas)

**AV.11-22527:** Protocolo nº 98884, de 22 de maio de 2024. **CLÁUSULA DE RETROVENDA.** Pela mesma escritura que deu origem ao R.10 retro, ficou estabelecido na forma do artigo 505 do Código Civil o pacto de retrovenda, podendo os devedores, no prazo máximo de 12 (doze) meses recomprarem os bens dados como pagamento em favor da credora, sendo o imóvel da presente matrícula e o imóvel da matrícula 22526, pagando o valor de R\$ 623.288,73 (seiscentos e vinte e três mil, duzentos e oitenta e oito reais e setenta e três centavos), mais custas pela presente dação com honorários, Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis, de forma à vista, sendo que o presente e tais condições obriga as partes por si, seus herdeiros e sucessores. Digitado por Silveria Ratucznyk. Porto União/SC, 29 de maio de 2024. Emolumentos: R\$ 113,24 + Imposto sobre Serviços - ISS R\$ 5,66 + Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ R\$ 25,73, repassados 19,55% ao Poder Judiciário; 24,42% ao Fundo Penitenciário; 24,42% à Assistência Judiciária Gratuita; 4,88% ao Ministério Público; 26,73% ao Serviço Extrajudicial Deficitário e Isenções. Selo de fiscalização: HCB48470-OR0Y.....

O REGISTRADOR: (Marcus Vinicius Vilas Boas)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AS953-Z9QFV-XTS6A-MJ8K4>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



### Certidão de Inteiro Teor



Poder Judiciário  
Estado de Santa Catarina  
Selo Digital de Fiscalização Normal  
**HGH11756-5119**  
Confira os dados do ato em:  
**selo.tjsc.jus.br**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AS953-Z9QFV-XTS6A-MJ8K4>

Certifico, a pedido de COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DO LESTE DE SANTA CATARINA E DO PARANÁ LTDA - UNICRED UNIÃO, CPF/CNPJ n.º 74.114.042/0001-90, que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 22527, datada de 14 de dezembro de 2015.

O referido é verdade e dou fé.

Porto União-SC, 18 de novembro de 2024.

\_\_\_\_\_  
Sabrina de Almeida Wosny - Auxiliar Registral

Emolumentos: 01 Certidão de Inteiro Teor..... R\$ 25,16  
Fundo de Reaparelhamento da Justiça (FRJ): R\$ 5,71 (Repasses: 19,55% ao Poder Judiciário; 24,42% ao Fundo Penitenciário; 24,42% à Assistência Judiciária Gratuita; 4,88% ao Ministério Público; 26,73% ao Serviço Extrajudicial Deficitário e Isenções).  
Imposto Sobre Serviços (ISS): R\$ 1,26  
Total: R\$ 32,13

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

\_\_\_\_\_ **EM BRANCO DESTA LINHA EM DIANTE** \_\_\_\_\_