



REGISTRO GERAL

MATRICULA Nº

17.439

FICHA

01

REGISTRO DE IMÓVEIS

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Terreno urbano, sem benfeitorias, com a área de **540,00m<sup>2</sup>** (quinhentos e quarenta metros quadrados), situado nesta cidade de Caçador-SC, confrontando: ao Norte e Oeste, limita por um córrego com diversos rumos por uma extensão de 57,60 metros; ao Leste, com Walsin Nunes Garcia, por uma linha reta e seca com o rumo de NO 9°10'/SE, medindo 20,30 metros, e ao Sul, com a rua Irmão Tomaz com o rumo de NE 81.°05" SO, medindo 53,50 metros.

**PROPRIETÁRIO e REGISTRO ANTERIOR:** Não consta. Caçador, 07 de fevereiro de 1997. Dou fé. Escrevente: IEM. *Reugetto*

**REGISTRO 1/17439 - USUCAPIÃO,** conforme Mandado Judicial expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara desta Comarca de Caçador-SC, em 22-05-1996, extraído dos autos (Processo nº 11.059), arquivado e prenotado neste Ofício sob nº 40.254. **ADQUIRENTE:** **NORIMAR LUIZ ROSSA**, brasileiro solteiro, inscrito no CPF sob nº 674.703.869-04, residente nesta cidade de Caçador-SC, ao qual fica pertencendo exclusivamente a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, em decorrência do reconhecimento judicial do direito de usucapião. Caçador, 07 de fevereiro de 1997. Dou fé. Escrevente: IEM. *Reugetto*

**AVERBAÇÃO 2/17439 - ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL E DE NOME POR CASAMENTO.** Conforme escritura pública de Pacto Antenupcial, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta Comarca de Caçador-SC, às fls. 102, do livro nº 311-E, em 31-07-2006, e Certidão de Casamento de nº 6029, fls. 017, do livro nº 23-B, do Ofício de Registro Civil desta Comarca de Caçador-SC, **fica averbada** a alteração do estado civil de **NORIMAR LUIZ ROSSA**, de solteiro para **casado**, em decorrência do seu casamento com **ELOISA DE FATIMA VESOLLI ROSSA**, casamento esse realizado em data de 21 de agosto de 2006, pelo regime da comunhão universal de bens. Sendo que a referida escritura pública de Pacto Antenupcial encontra-se devidamente registrada neste Ofício no livro competente nº 3, Registro Auxiliar sob nº 8409: (Protocolo nº 63.244, em 02/10/2006). (Emolumentos R\$ 50,77). Caçador, 23 de outubro de 2006. Dou fé. Maria Teresa Piccinini Dalmedico - Escrevente: MTPD. *Dalmedico*

**AV-3/17439 - COMPLEMENTAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO.** Conforme Escritura Pública de Abertura de Crédito Fixo com Garantia Hipotecária e Fidejussória lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta Comarca de Caçador-SC, às fls. 037/046 do livro nº 0380-E, em 11/01/2013, **fica averbada** "ex-officio" a complementação da qualificação do proprietário que é a seguinte: **NORIMAR LUIZ ROSSA** casado com **ELOISA DE FATIMA VESOLLI ROSSA** em 21/08/2006, pelo regime da comunhão universal de bens, sendo o pacto antenupcial devidamente registrado neste Ofício, no livro competente nº 3, Registro Auxiliar, sob nº 8409, brasileiros, ele empresário, nascido em 14/03/1969, portador da Carteira de Identidade RG nº 2.117.822-4/SC e inscrito no CPF sob nº 674.703.869-04, ela manicure, nascida em 22/10/1970, portadora da Carteira de Identidade RG nº 2.663.070/SC e inscrita no CPF sob nº 591.207.119-72, residentes e domiciliados na Rua Irmão Thomaz, nº 975, Bairro Bom Jesus, nesta Cidade de Caçador-SC. (Protocolo: nº 85.662 em 14/01/2013). (Emolumentos: Isento). Caçador, 17 de janeiro de 2013. Dou fé. Renato Martins Silva - Oficial: *RM Silva*

**R-4/17439 - HIPOTECA** em 1º grau, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Escritura Pública já caracterizada na AV-3 supra. **FINANCIADOR:** **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/0001-91, por sua Agência Caçador/SC,

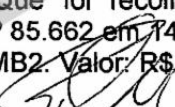
MATRICULA Nº  
17.439

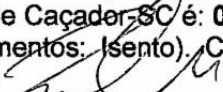
SEGUE NO VERSO

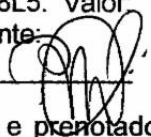
CONTINUAÇÃO

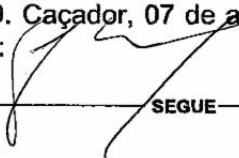
prefixo 0375-1, inscrita no CNPJ sob nº 00.000.000/0375-16, representado por **Valdir Fernando Kretschmer**, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, bancário, com endereço comercial na Avenida Barão do Rio Branco, nº 348, nesta Cidade de Caçador/SC, portador da Carteira de Identidade nº 50.102.434-91 SJS RS e inscrito no CPF sob nº 358.331.140-04, conforme procuração lavrada às fls. 110 do livro nº 2455, em 24/08/2010, no Cartório do 3º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília, devidamente confirmada, de acordo com o art. 889, do Código de Normas da CGJ/SC e arquivada no 1º Tabelionato local, no livro de arquivo de procurações nº A-19, fls. 40/43 e substabelecimento de poderes, por instrumento particular datado de 04/03/2011.

**FINANCIADO: NORIMAR LUIZ ROSSA ME**, inscrito no CNPJ sob nº 10.870.739/0001-08, com sede na Rua Irmão Tomaz, nº 975, Bairro Bom Jesus, nesta Cidade de Caçador-SC, denominação jurídica utilizada pela pessoa física **NORIMAR LUIZ ROSSA**, já qualificado na AV-3 supra, para o desempenho de atividades empresariais.

**INTERVENIENTES GARANTES: NORIMAR LUIZ ROSSA** e sua mulher **ELOISA DE FATIMA VESOLLI ROSSA**, qualificados na AV-3 supra. **VALOR DO CRÉDITO ABERTO: R\$ 116.034,40** (cento e dezesseis mil e trinta e quatro reais e quarenta centavos). O crédito destina-se única e exclusivamente ao financiamento do capital de giro do FINANCIADO. **VENCIMENTO FINAL: 15 de janeiro de 2016. FORMA DE PAGAMENTO: 24** (vinte e quatro) prestações mensais, vencendo-se a primeira em 15/02/2014 e a última em 15/01/2016. **PRAÇA DE PAGAMENTO: Caçador-SC. ENCARGOS FINANCEIROS:** Os constantes da Escritura. **Constam da Escritura as seguintes certidões:** Negativas de ônus e de ações reais ou pessoais reipersecutórias e Negativas de débitos trabalhistas em nome dos intervenientes garantes. Consta que os intervenientes garantes declaram que não são empregadores, nem produtores rurais, não estando, portanto, vinculados, como tais, à Previdência Social. Que foi recolhido o FRJ. **Demais Condições:** As constantes da escritura. (Protocolo nº 85.662 em 14/01/2013). (Emolumentos: R\$ 938,54). (Selo pago - 1 ato - nº CYO10437-HMB2. Valor: R\$1,35). Caçador, 17 de janeiro de 2013. Dou fé. Renato Martins Silva - Oficial: 

**AV-5/17439 - NÚMERO DA INSCRIÇÃO CADASTRAL.** Conforme Escritura Pública já caracterizada na AV-3 supra, instruída com o documento competente, **fica averbado** "ex-officio" que o número da inscrição cadastral do imóvel objeto da presente matrícula junto à Prefeitura Municipal de Caçador-SC é: **001.05.017.0220.001.001**. (Protocolo nº 85.662 em 14/01/2013). (Emolumentos: Isento). Caçador, 17 de janeiro de 2013. Dou fé. Renato Martins Silva - Oficial: 

**AV-6/17439 - CANCELAMENTO** referente ao R-4 supra. Conforme Autorização para Baixa de Registro, emitida pelo agente financeiro Banco do Brasil S.A., em 03/06/2016, **fica averbado** o cancelamento da hipoteca em 1º grau constante do R-4 supra, ficando o mencionado ato sem efeito para todo e qualquer fim. (Protocolo nº 100.769 em 25/05/2016). (Emolumentos: R\$ 92,20). (Selo pago - 1 ato - nº EHI25372-I8L5. Valor: R\$1,70). Caçador, 10 de junho de 2016. Dou fé. Rafael Juliano Piccinini - Escrevente: 

**AV-7/17439 - AJUIZAMENTO DE AÇÃO.** Conforme requerimento arquivado e prenotado neste Ofício, instruído com a Certidão de Admissibilidade de Execução datada de 09/06/2023, emitida pela 1ª Vara Cível desta Comarca de Caçador-SC, em cumprimento ao que determina o art. 828 do Código de Processo Civil, **fica averbado** que no dia 25/05/2023 foi distribuída e admitida para a 1ª Vara Cível desta Comarca de Caçador-SC, sob nº 5003974-75.2023.8.24.0012, uma Ação de Execução de Título Extrajudicial, em que é **EXEQUENTE: COOPERATIVA DE CREDITO UNICRED DESBRAVADORA LTDA - UNICRED DESBRAVADORA - CNPJ nº 01.039.011/0001-48, e EXECUTADO: NORIMAR LUIZ ROSSA - CPF nº 674.703.869-04. VALOR DA CAUSA: R\$24.068,19. DATA DO VALOR: 25/05/2023.** (Protocolo nº 130.533 em 19/07/2023). (Emolumentos: R\$108,82. ISS: R\$5,44. Selo de fiscalização: GWA97664-MRBE. Valor do FRJ: R\$24,73 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%). Valor total: R\$138,99. Caçador, 07 de agosto de 2023. Dou fé. Flávio Villani Corrêa Mafra - Escrevente Substituto: 

SEGUIE

CNM: 107565.2.0017439-97

FICHA Nº

02 - 17.439

RUBRICA

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 17.439

**AV-8/17439 - INDISPONIBILIDADE.** Conforme Relatório de Consulta da Central de Disponibilidade de Bens emitido por este Ofício de Registro de Imóveis, e em cumprimento à decisão exarada pelo Juízo da 1ª Vara Cível desta Comarca de Caçador-SC, nos Autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 5001562-74.2023.8.24.0012, que tem como **EXEQUENTE: BANCO DO EMPREENDEDOR** - CNPJ nº 03.415.879/0001-20, e como **EXECUTADOS: ELOISA DE FATIMA VESOLLI ROSSA** - CPF nº 591.207.119-72; **NORIMAR LUIZ ROSSA** - CPF nº 674.703.869-04, e outro, **fica averbada a decretação de indisponibilidade** sobre o imóvel objeto da presente matrícula. (Protocolo nº 137.524 em 03/02/2025). (Emolumentos, FRJ, ISS: hipótese de cobrança diferida. Selo de fiscalização: HKD37620-C0DQ). Caçador, 14 de fevereiro de 2025. Dou fé. Flávio Villani Corrêa Mafra - Escrevente Substituto:

**AV-9/17439 - PENHORA.** Conforme Termo de Penhora nos Autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 5003200-45.2023.8.24.0012, datado de 28/02/2026, que tramita perante a Vara Estadual de Direito Bancário do Tribunal de Justiça de Santa Catarina, **fica averbado** que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se penhorado nos referidos autos, que tem como **EXEQUENTE: BANCO DO BRASIL S.A.** - CNPJ nº 00.000.000/0001-91, e como **EXECUTADOS: ELOISA DE FATIMA VESOLLI ROSSA** - CPF nº 591.207.119-72, e **NORIMAR LUIZ ROSSA** - CPF nº 674.703.869-04. **VALOR DO DÉBITO: R\$194.978,04. DATA DO VALOR: 27/04/2023.** (Protocolo nº 143.031 em 09/04/2026). (Emolumentos: R\$621,31. ISS: R\$31,07. Selo de fiscalização: HVA79904-EA9N). Valor do FRJ: R\$141,22 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%). Valor total: R\$793,60. Caçador, 04 de maio de 2026. Dou fé. Flávio Villani Corrêa Mafra - Escrevente Substituto: