



República Federativa do Brasil

REGISTRO DE IMÓVEIS — CANOINHAS

Eulália Gláucia Kohlbeck

OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL - N.º 2

Ficha

01

Pedro Ivo Oleskovicz Clair José Teodoroski

OFICIAL MAIOR ESCRIVENTE JURAMENTADO

CANOINHAS — SC

Matrícula N.º 16.560

Rubrica

IMÓVEL:— O terreno urbano com a área de 655,26 m² (seiscentos e cinquenta e cinco metros e vinte e seis décimos quadrados), constituído pelo lote número 03, do desmembramento procedido por Esolina Martins dos Santos, situado na cidade de Major Vieira, desta comarca, localizado nos fundos do lote nº 01, o qual dista 30,00 metros, fazendo frente para uma servidão, na extensão de 18,60 metros, dividindo de um lado com terras de Esolina Martins dos Santos, na extensão de 23,00 metros e com terras de Nereu José Henning, na extensão de 8,50 metros, e pelos fundos divide com terras de Esolina Martins dos Santos. **Proprietários:**— ESOLINA MARTINS DOS SANTOS e seu marido FRANCISCO MARTINS DOS SANTOS, brasileiros, ela do lar, ele lavrador, inscritos no CPF sob nº 248 577 859-00, residentes na cidade de Major Vieira, desta comarca. **Matrícula anterior:**— 16.479, livro 2. O referido é verdade e dou fé. Canoinhas, 18 de julho de 1.988. — Escrevente Juramentado. Oficial do Registro.—

R.1-16.560— Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 101, livro 38, pela Tabela Designada Nereida Cherem Corte, de Major Vieira, desta comarca em data de 22 de junho de 1.988, os proprietários venderam o imóvel em objeto para **ARNALDO PEREIRA DOS SANTOS**, brasileiro, funcionário público municipal, inscrito no CPF sob nº 166 417 109-63, carteira de identidade nº 9ªR-252.115-SC, casado pelo regime da comunhão universal de bens com **EUNICE DAS DORES SANTOS**, residente na cidade de Major Vieira, desta comarca. **Valor:**— Cz\$ 520.000,00 (quinhentos e vinte mil cruzados), estando incluído neste valor os imóveis matriculados sob nºs. 16.558 e 16.559, livro 2. **Condições:**— Nada consta. O referido é verdade e dou fé. Canoinhas, 18 de julho de 1.988. — Escrevente Juramentado. Oficial do Registro.—

Matrícula N.º
16.560

AV.2-16.560— Nos termos do Mandado de Retificação extraído dos Autos nº 283/97, assinado pelo Sr. Dr. Osmar Tomazoni, MM. Juiz de Direito da comarca de Papanduva, deste Estado em data de 11 de agosto de 1.997, fica retificado o nome de Arnaldo Pereira dos Santos para **ARNALDO PEREIRA DOS SANTOS**. O referido é verdade e dou fé. Canoinhas, 14 de julho de 2.001. Oficial Substituto. Oficial do Registro.—

R.3-16.560— Nos termos do Mandado de Averbação extraído dos Autos nº 015.99.002982.9, da Ação de Separação Consensual do casal **ARNALDO PEREIRA DOS SANTOS** — **EUNICE DAS DORES DOS SANTOS**, pelo Escrivão Judicial João Sampaio de Almeida Júnior da 1ª Vara desta comarca em data de 21 de agosto de 2.000, o imóvel foi atribuído ao separando **ARNALDO PEREIRA DOS SANTOS**. **Valor:**— Não consta. **Condições:**— Nada consta. O referido é verdade e dou fé. Canoinhas, 08 de junho de 2.001. Oficial Substituto. Oficial do Registro.—
Emolumentos:— R\$ 25,00

R.4-16.560 — (Protocolo Livro 1-D, nº 81.778 — 25/02/2008) — Nos termos da Certidão para Registro de Penhora, extraída dos Autos nº 047.99.000983-

segue no verso

continuação

8, Ação - Execução por Quantia Certa Contra Devedor Solvente/Execução, pela Escrivã Judicial Helenice Fernandes Couto, da Vara Única da comarca de Mafra, deste Estado, em data de 03 de outubro de 2007, na qual figura como Exequente - Banco do Estado de Santa Catarina S/A - BESC, e como Executado - EDEGAR MIREK e outro, e do Termo de Penhora nos Autos, datado de 15 de fevereiro de 2006, fica o imóvel da presente matrícula "**PENHORADO**" em favor do **BANCO DO ESTADO DE SANTA CATARINA S/A - BESC**. O referido é verdade e dou fé. Canoinhas, 25 de fevereiro de 2008. [Assinatura] Oficial Substituto. Emolumentos: - R\$ 56,92

AV.5-16.560 - Procede-se a esta averbação de Ofício, com base no art. 213, I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73, para constar que a Certidão para Registro de Penhora, objeto do **R.4-16.560**, foi expedida pela Vara Única da comarca de Papanduva, deste Estado, e não como ficou constando. O referido é verdade e dou fé. Canoinhas, 01 de abril de 2013. Selo de fiscalização: COS78713-9YDU. [Assinatura] Oficial Substituto.

AV.6-16.560 - Protocolo nº. 104.401, 26/03/2013- (**CANCELAMENTO DE GRAVAME**) - Procede-se a esta averbação nos termos do Ofício nº. **047990009838-000-007**, Autos nº. **047.99.000983-8**, Vara Única comarca de Papanduva-SC, referente a Ação de Execução Por Quantia Certa Contra Devedor Solvente/Execução, sendo Exequente - **BANCO DO BRASIL S/A**, e Executado - **EDEGAR MIREK e outro**, datado de 15 de março de 2013, assinado pelo Excelentíssimo Senhor Doutor Reny Baptista Neto, MM. Juiz de Direito, daquela comarca, para constar que no Processo acima indicado, **foi determinado o Cancelamento da Penhora registrada sob nº. R.4-16.560**, ficando o imóvel objeto da presente matrícula, livre daquele ônus. O referido é verdade e dou fé. Canoinhas, 01 de abril de 2013. Emolumentos: Nihil. Selo de fiscalização: COS78712-A6PJ. [Assinatura] Oficial Substituto.

AV.7-16.560 - Protocolo nº 135.002, 26/03/2019 - (**INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA**) - Procede-se a esta averbação nos termos da escritura pública a seguir registrada, para constar que em cumprimento ao que determina o artigo 176, §1º, inciso II, 3, alínea "b", da Lei 6.015/73, o imóvel da presente matrícula encontra-se cadastrado junto a Prefeitura Municipal de Major Vieira - SC, sob a Inscrição Imobiliária nº **01.01.015.0332.000**. O referido é verdade e dou fé. Canoinhas - SC, 28 de março de 2019. Emolumentos: Averbação sem valor R\$ 109,05 + Selo de fiscalização: FKG27288-GQJL R\$ 1,95 = Total: R\$ 111,00. [Assinatura] Zenita Woichikoski Zucco - Oficial Substituta.

R.8-16.560 - Protocolo nº 135.002, 26/03/2019 - (**COMPRA E VENDA**) - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls.232/234, livro 075, pelo Tabelião/Oficial Designado Rômulo Consulo, da Escrivania de Paz de Major Vieira, Município de Major Vieira, Comarca de Canoinhas - SC, em data de 25 de março de 2019, o proprietário ARNALDO PEREIRA DOS SANTOS, C.I. RG. nº 9ªR-252.115-SESP-SC, CPF nº 166.417.109-63, brasileiro, separado judicialmente, sem vínculo de união estável, servidor público, residente e domiciliado na Rua Regina Koster Meister, nº 55, centro, Monte Castelo - SC, vendeu o imóvel da presente matrícula para **DANYLO FERENS**, C.I. RG. nº 5.859.776-SESP-SC, CPF nº 074.111.989-78, brasileiro, solteiro, sem vínculo de união estável, engenheiro civil, residente e domiciliado na Rua Otávio Tabalipa, nº 1.180, centro, Major Vieira - SC. Condições: Nada consta. Consta do termo que foram apresentadas as certidões exigidas por lei. Será emitida a "DOI", no prazo regulamentar, conforme Art. 460 do CNCGJ/SC. O

segue

Matrícula nº

16.560

Ficha

02

Rubrica

960

ficha continuação

O imóvel foi avaliado em R\$ 38.935,54 (trinta e oito mil, novecentos e trinta e cinco reais e cinquenta e quatro centavos). O referido é verdade e dou fé. Canoinhas - SC, 28 de março de 2.019. Emolumentos: Registro com valor R\$ 305,85 + Selo de fiscalização: FKG27289-CQTW R\$ 1,95 = Total: R\$ 307,80. 960000 Zenita Woichikoski Zucco - Oficial Substituta.

R.9-16.560 - Protocolo nº. 139.239 - 21/05/2020 - **(CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO** - Lei nº. 10.931, de 02/08/2004) - Pela Cédula de Crédito Bancário - Modalidade Abertura de Crédito Em Conta Corrente - **nº. 5002056-2020.001441-0**, emitida na cidade de Irineópolis/SC, em data de 14 de maio de 2020, pela empresa **"DANYLO FERENS ARMAZÉM CASA E CONSTRUÇÃO"**, CNPJ nº 29.973.764/0001-45, NIRE nº. 42 1 0466242-0, com endereço na Rua Otavio Tabalipa, 1180, sala, centro, Major Vieira/SC, representada por seu titular, DANYLO FERENS, já qualificado, tendo o mesmo como proprietário Interveniente Garantidor/Avalista, em garantia do financiamento no valor de **R\$ 70.000,00** (setenta mil reais), e ao cumprimento integral de todas as obrigações principais e acessórias assumidas pela emitente, neste ato e na melhor forma de direito transfere o imóvel da presente matrícula, em Alienação Fiduciária, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº. 9.514/97 e artigos 1.361 e seguintes do CC, à credora fiduciária **"COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA DE IRINEÓPOLIS/SC - CRESOL"**, CNPJ nº. 09.433.005/0001-82, com sede na Avenida 22 de Julho, 722, centro, em Irineópolis/SC. Informações relacionadas à Operação: Modelo - Empréstimo de Capital de Giro Pessoa Jurídica - 2020. Finalidade: Empréstimos - Capital de Giro Com Prazo Vencimento Superior 365 dias. Fonte do recurso: Recursos próprios. Término da carência: 15/05/2020. Valor da parcela: R\$ Variável. Periodicidade da parcela: 30 dias. Prazo: 730 dias. Quantidade de parcelas: Vinte e quatro (24). Vencimento da 1ª parcela: 14/06/2020. Vencimento final: 14 de maio (5) de 2022. Correção Monetária: Sem Index. Capitalização de Juros: Sim. Forma de capitalização: Mensal. Forma de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. Juros Remun. - Mensal 2,540%. Juros Remun - Anual 35,120 %. Multa Moratória - 2,000%. Juros Moratórios - Mês 1,000%. Juros Moratórios - Ano 12,683%. CET - Mês 4,319%. CET - Ano 66,097%. Avaliação da garantia fiduciária: Para os efeitos do disposto no artigo 24, VI, da Lei 9.514/97, o presente imóvel foi avaliado em R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais). Ato isento de recolhimento do FRJ - (de acordo com os §§ 2º e 3º do RCE e o do art 5º da Resolução 4/2004-CM atualizado pela Resolução nº. 12/2019 - letra e). Dispensada pela credora, a apresentação da ART - (Dispositivo legal: Artigo 618, § único do CNECJ/SC). Condições: Com todas as demais cláusulas e condições da presente cédula. O referido é verdade e dou fé. Canoinhas/SC, 28 de maio de 2020. Emolumentos: Registro com valor R\$ 733,00 + Selo de fiscalização: FVI27070-ZANO - R\$ 2,80 = Total R 735,80. 960000 Ana Lourena Olescovicz Damaso-Oficial Interina.

AV.10-16.560 - Protocolo nº. 147.007 - 09/06/2022 - **(CANCELAMENTO)** - Procedese a esta averbação nos termos do instrumento particular datado de 31/03/2022, expedido pela credora, arquivado nesta Serventia, para constar que fica totalmente cancelada e sem efeito algum a alienação fiduciária constante do **R.9-16.560**, ficando desta forma o presente imóvel livre daquele ônus. O referido é verdade e dou fé. Canoinhas/SC, 21 de junho de 2022. Emolumentos: R\$ 100,00 + Selo de fiscalização: GMW65079-PPW4 - R\$ 3,11 = Total: R\$ 103,11. 960000 Ana Lourena Olescovicz Damaso - Oficial Interina.

AV.11-16.560 - Protocolo nº 152.792 - 19/03/2024 - **(ACAUTELATÓRIA)** - Procedese a esta averbação nos termos do instrumento particular datado de 19/03/2024, assinado

continua no verso

Matricula nº

16.560

Ficha

02-v

Rubrica

CJ

verso

pela advogada Lilians Drielle Neppel Cubas, inscrita na OAB/SC nº 38.137, e nos termos da Certidão emitida pelo e-proc - Tribunal de Justiça de Santa Catarina - 1ª Vara Cível da Comarca de Canoinhas, em data de 19/03/2024, arquivados nesta Serventia, em cumprimento ao que determina o **artigo 828 do CPC**, para constar que no dia 14/02/2024, foi ajuizada, distribuída e admitida a Ação de Execução de Título Extrajudicial nº **5000813-14.2024.8.24.0015**, em que é Exequente - COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA PLANALTO SUL - CRESOL PLANALTO SUL, CNPJ nº 02.766.672/0001-38, e Executados - DANYLO FERENS, CPF nº 074.111.989-78 e DANYLO FERENS ARMAZEM CASA E CONSTRUÇÃO, CNPJ nº 29.973.764/0001-05. Valor da causa: R\$ 181.933,70 (cento e oitenta e um mil, novecentos e trinta e três reais e setenta centavos). O referido é verdade e dou fé. Canoinhas - SC, 17 de Abril de 2024. Emolumentos: R\$ 113,24 + ISS: R\$ 2,26 + FRJ: R\$ 25,73 (Destinação: FUPESC: 24,42%; Honorários em Assistência Judiciária: 24,42%; MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%) = Total: R\$ 141,23. Selo de fiscalização: HCE47286-WMGT. Ana Lourena Olescovicz Damaso - Oficial Interina.

AV.12-16.560 - Protocolo nº 153.005 - 09/04/2024 - (**ACAUTELATÓRIA**) - Procedese a esta averbação nos termos do instrumento particular datado de 09/04/2024, assinado pelo advogado Oscar Adalberto Schmidt Junior, inscrito na OAB/SC nº 56.521-A, e nos termos da Certidão emitida pelo e-proc - Tribunal de Justiça de Santa Catarina, em data de 08/04/2024, arquivados nesta Serventia, em cumprimento ao que determina o **artigo 828 do CPC**, para constar que no dia 25/03/2024, foi ajuizada, distribuída e admitida a Ação de Execução de Título Extrajudicial nº **5001888-88.2024.8.24.0015**, na 2ª Vara Cível de Canoinhas, em que é Exequente - MAFRA FOMENTO MERCANTIL LTDA - CNPJ nº 0.124.326/0001-07, e Executado - DANILO FERENS - CPF nº 074.111.989-78. Valor da causa: R\$ 162.275,64 (cento e sessenta e dois mil, duzentos e setenta e dois reais e sessenta e quatro centavos). O referido é verdade e dou fé. Canoinhas - SC, 08 de Maio de 2024. Emolumentos: R\$ 113,24 + ISS: R\$ 2,26 + FRJ: R\$ 25,73 (Destinação: FUPESC: 24,42%; Honorários em Assistência Judiciária: 24,42%; MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%) = Total: R\$ 141,23. Selo de fiscalização: HCS81990-TU8D. Ana Lourena Olescovicz Damaso - Oficial Interina.

AV.13-16.560: - 12 de fevereiro de 2025. ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA.

Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGE-SC, para constar que os próximos atos registraes envolvendo o presente imóvel do livro 2, serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. O referido é verdade e dou fé. Protocolo: 156.185, 07 de fevereiro de 2025. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: HKA22391-KUMU. Ilze Zabloski - Escrevente de Registro

continua

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOINHAS/SC****Brenno Birckholz da Silva - Registrador****REGISTRO GERAL - Livro nº 2**

Ficha 03

Data: 18/07/1988

CONTINUAÇÃO MATRÍCULA Nº 16.560

CNM: 108571.2.0016560-97**AV.14-16.560:** - 12 de fevereiro de 2025. **ACAUTELATÓRIA.**

Executado: DANYLO FERENS - CPF: 074.111.989-78.

Exequente: COOPERATIVA DE CREDITO E INVESTIMENTO COM INTERACAO SOLIDARIA PLANALTO SUL - CRESOL PLANALTO SUL - CNPJ: 02.766.672/0001-38.

Conforme título judicial datado de 29/11/2024, foi ajuizada em data de 13/11/2024, admitida pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Romano José Enzweiler, uma ação de Cumprimento de Sentença - processo nº

5125004-05.2024.8.24.0930, que tramita no 1º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário, cujo valor da causa é R\$ 19.300,36 (dezenove mil, trezentos reais e trinta e seis centavos). O referido é verdade e dou fé. Protocolo: 156.185, 07 de fevereiro de 2025. Emolumentos: R\$ 119,10. FRJ: R\$ 27,07 - (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\$ 2,38. Total: R\$ 148,55. Selo de fiscalização: HKA22392-XOQA. Assinado Digitalmente por Ilze Zabloski - Escrevente de Registro**AV.15-16.560:** - 26 de setembro de 2025. **PENHORA.**Executado: **DANYLO FERENS**, CPF nº 074.111.989-78, e outra. Exequente: **UNIÃO - FAZENDA NACIONAL.**Conforme Termo de Penhora, expedido em data de 05/09/2025, assinado pela Diretora de Secretária Substituta Lara Dutra de Menezes, este imóvel está penhorado na Execução Fiscal - processo nº **5024214-43.2023.4.04.7201/SC**, da 14ª Unidade de Apoio em Execução Fiscal (RSSAN03). O valor da causa é de R\$ 361.195,98 (trezentos e sessenta e um mil, cento e noventa e cinco reais e noventa e oito centavos). O referido é verdade e dou fé. Protocolo: 158.541, 22 de setembro de 2025. Emolumentos: Isentos. Selo de fiscalização: HKV22472-OBWV. Assinado Digitalmente por Roseli de Fátima Bonfim Zucco - Escrevente de RegistroPARA USO DO REGISTRO
NÃO VALE COMO CERTIDÃO