



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO E COMARCA DE SÃO LOURENÇO DO OESTE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

35ª Circunscrição
Daniel Poletto Chu - Oficial Titular

Travessa São Pedro, 938, Centro, São Lourenço do Oeste - SC, CEP 89.990-000 - Fone: (49) 3344 - 1517
cartorioslo.registro@gmail.com

CERTIFICO, que esta é a certidão de inteiro Teor da Matrícula número 16394 do livro nº 02 - CNM: 158386.2.0016394-83, conforme imagem abaixo:

IMÓVEL: LOTE URBANO número DEZESSEIS (16), da quadra nº 33, Série "X", com a área superficial de QUATROCENTOS E CINQUENTA VÍRGULA ZERO QUATRO METROS QUADRADOS (450,04m²), sem benfeitorias, situado a rua Mario Pagliosa, no Loteamento Jardim Borges, nesta cidade, confrontando: ao NORTE com o lote urbano nº 17, na extensão de 34,408 mts; ao SUL o lote urbano nº 15, na extensão de 34,830 mts; ao LESTE com o lote urbano nº 08, na extensão de 13,00 mts, e ao OESTE com a rua Mario Pagliosa, na extensão de 13,00 mts.
PROPRIETÁRIA: EDU ANTONIO BORGES -ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ número 14.310.028/0001-30, com sede à Linha Costa, neste município. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.2-16.001, da matrícula nº 16.001, de 11 de julho de 2013. Em 11 de julho de 2013. O Oficial:

AV-1-16394-Protocolo nº:44974 Livro 1-L, em 31/05/2017. Em 05 de junho de 2017. INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA - Certifico que o imóvel desta matrícula possui inscrição imobiliária nº **ZU05.033X.00016.000**, tudo conforme requerimento do proprietário, que fica arquivado neste Ofício, juntamente com os demais documentos exigidos em Lei. AV. R\$-103,25. Registradora Interina (Taisi Claudete Schell Leal) - - - - -

R-2-16394 - Protocolo nº:45264 Livro 1-L, em 04/07/2017. Em 17 de julho de 2017. **COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Por contrato instrumento particular de aquisição de terreno e construção de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com utilização do FGTS dos compradores, firmado em 30 de junho de 2017, com caráter de escritura pública, a empresa **EDU ANTONIO BORGES ME**, representada por seu sócio **EDU ANTONIO BORGES**; **VENDEU** por R\$ 85.000,00 (OITENTA E CINCO MIL REAIS), o imóvel constante da presente matrícula, para **CESAR ALEXANDRE PIASSOLI**, brasileiro, filho de Antonio Agenor Piassoli e Maria Angelina Rodrigues Piassoli, nascido em 19.03.1992, masseiro, RG nº 5.679.769-86-SSP/SC, emitida em 23.01.2016, CPF 082.398.769-86, solteiro, certidão de nascimento nº 12467, folhas nº 254, do livro nº 18 de São Lourenço do Oeste/SC e sua companheira **VERONICA ZAPPANI**, brasileira, filha de Ernesto Angelo Zappani e Eunícia de Oliveira, nascida em 12.04.1995, embaladora, RG nº 4.988.273-SSP/SC, emitida em 11.09.2014, CPF nº 042.841.399-40, divorciada, declararam viver em união estável, residentes e domiciliados à rua Pedro Álvares Cabral nº 1063, bairro Cruzeiro, São Lourenço do Oeste/SC. **Certidões:** Federal nº E3E8.3CC2.260F.9C35; Cível nº 4454339; Trabalhista nº 132435600/2017; Estadual nº 170140051911680. FRJ quitada em 04/07/2017, junto a Casa Lotérica, no valor de R\$ 217,50, nosso nº 0000.50020.1334.1093. ITBI nº 211/2017, quitado em 04.07.2017, junto a Casa Lotérica. Foi enviada a DOI. R. R\$ 586,38. Registradora Interina: (Taisi Claudete Schell Leal). - - - - -

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Impresso em 23/09/2024

Certidão válida por 30 dias

Documento impresso por meio eletrônico, qualquer rasura ou indicio de alteração será considerado fraude

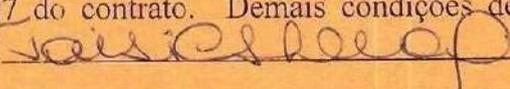
001 de 008

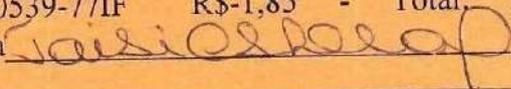


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO E COMARCA DE SÃO LOURENÇO DO OESTE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

35ª Circunscrição
Daniel Poletto Chu - Oficial Titular

Travessa São Pedro, 938, Centro, São Lourenço do Oeste - SC, CEP 89.990-000 - Fone: (49) 3344 - 1517
cartorioslo.registro@gmail.com

R-3-16394 - Protocolo nº:45264 Livro 1-L, em 04/07/2017. Em 17 de julho de 2017. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDORES FIDUCIANTES: CESAR ALEXANDRE PIASSOLI e VERONICA ZAPPANI**, já qualificados. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, agência desta cidade. **TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. FORMA DO TÍTULO: O mesmo que deu origem ao R.2 desta matrícula.** Condições do Financiamento: Modalidade: Aquisição de terreno e construção. Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO Sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. Valor de venda e compra e venda do terreno e construção e composição dos recursos: O valor destinado ao pagamento da construção e venda e compra do terreno da presente matrícula é R\$ 145.000,00, composto pela integralização dos seguintes valores: Financiamento concedido pela Caixa R\$ 124.847,46 - Recursos próprios: R\$ 6.846,37 - Recursos conta vinculada do FGTS R\$ 11.193,17 - Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 2.113,00. Valor total da dívida R\$ 124.847,46. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 143.000,00. Prazo total em meses - Construção: 06 - Amortização: 360. Taxa de juros % (a.a) - Sem desconto - Nominal. 7.16 - Efetiva: 7.3997. Com Desconto - Nominal: 6.00 - Efetiva: 6.1678 - Com Redutor 0,5% FGTS - Nominal: 5.50 - Efetiva: 5.6408. Taxa de Juros Contratada - Nominal: 5.5000%a.a. - Efetiva: 5.6407% a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a+j) R\$ 919,01 - Taxa de administração: R\$ 0,00- Seguros: R\$ 22,92 - Total: R\$ 941,93. Vencimento do primeiro encargo mensal: 30.07.2017. Reajuste dos Encargos de acordo com o item 07 do contrato. Demais condições descritas no próprio contrato. R. R\$495,00. Registradora Interina:  -----

AV-4-16394 - Protocolo nº:46327 Livro 1-M, em 30/10/2017. Em 17 de novembro de 2017. **TÍTULO: AVERBAÇÃO DE BENFEITORIA.** CERTIFICO que sobre o imóvel da presente matrícula, foi construída a seguinte benfeitoria: UMA (01) construção em alvenaria para fins residenciais, com a área construída de QUARENTA E CINCO METROS QUADRADOS (45,00m²) na rua Mario Pagliosa, nº 1443, bairro Santa Catarina; AVALIADA em R\$-60.000,00 (SESSENTA MIL REAIS); conforme requerimento do proprietário e Alvará de Habite-se nº 108/2017 emitido pelo Município de São Lourenço do Oeste, Santa Catarina, em 27/10/2017, arquivados na Serventia, juntamente com os demais documentos exigidos em Lei. FRJ nº 00190.00009 02834.667004 00353.551179 1 73390000018000, quitado em 23/10/2017 junto a CEF no valor de R\$-180,00, nosso nº 28346670000353551. Emolumentos R\$-87,58 + Selo Digital de Fiscalização EWC60539-77IF R\$-1,85 - Total: R\$-89,43 (red. 50% PMCMV) Registradora Interina  (Taisi Claudete Schell Leal). -----

AV. 5-16394 Protocolo 51536 Livro 1-S, em 03/11/2020. Em 02 de dezembro de 2020. **TÍTULO: Cancelamento de Alienação Fiduciária. FORMA DO TÍTULO: Conforme autorização, emitida**

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Impresso em 23/09/2024

Certidão válida por 30 dias

Documento impresso por meio eletrônico, qualquer rasura ou indicio de alteração será considerado fraude

002 de 008

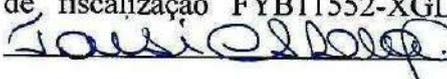


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO E COMARCA DE SÃO LOURENÇO DO OESTE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

35ª Circunscrição
Daniel Poletto Chu - Oficial Titular

Travessa São Pedro, 938, Centro, São Lourenço do Oeste - SC, CEP 89.990-000 - Fone: (49) 3344 - 1517
cartorioslo.registro@gmail.com

MATRÍCULA Nº **DEZESSEIS MIL TREZENTOS E NOVENTA E QUATRO**
CONTINUAÇÃO DA FICHA 001 VERSO DA MATRÍCULA Nº 16394

pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição financeira sob forma de empresa pública, pessoa jurídica, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-Distrito Federal, no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ 00.360.305/0001-04, representada pelo Sr. **VINICIO MORAES**, brasileiro, casado, economiário, filho de Adalberto Alves Moraes e Zélide Remôr Moraes, nascido em 28/04/1979, portador da cédula de identidade RG nº 3.241.171 SESP/SC emitida em 28/06/2013, e inscrito no CPF/MF sob o nº 024.668.129-24, residente e domiciliado à Rua Coronel Bertaso, 1050, Centro, São Lourenço do Oeste, Santa Catarina, conforme procuração lavrada, as folhas 187/188 do Livro 3251-P, em 17/03/2017 no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/Distrito Federal, e substabelecimento lavrado as folhas 198 a 209, do Livro 0015-S em 25/05/2017 no Tabelionato de Notas e Protestos de Chapecó, agência responsável pelo contrato 1884 de São Lourenço Do Oeste, Santa Catarina, fica o R-3 da presente matrícula, **CANCELADO** em virtude de seu integral pagamento; Documentos arquivados nesta Serventia de Registro de Imóveis de São Lourenço do Oeste, Santa Catarina. EMOLUMENTOS: Averbção sem valor econômico R\$-90,00 + Selo digital de fiscalização FYB11552-XGL0 pago R\$-2,80. TOTAL: R\$-92,80. Registradora Interina:  (Taisi Claudete Schell Leal). - - - - -

R. 6-16394 - Protocolo 51743 Livro 1-S, em 09/12/2020. Em 07 de janeiro de 2021. **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Urbano, lavrada aos 09/12/2020 no Livro 008, folhas 136 à 139, selo digital de fiscalização FZN41353-JUDK, da Escritania de Paz de Jupiá/SC. **TRANSMITENTES:** CESAR ALEXANDRE PIASSOLI, de nacionalidade brasileiro, natural de São Lourenço do Oeste, Estado de Santa Catarina, com 28 anos, solteiro, conforme faz prova a Certidão de Nascimento, emitida em data de 10/09/2020, pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de São Lourenço do Oeste/SC, contendo a Matrícula: 105254 01 55 1992 1 00018 254 0012467 45, e o Selo Digital de Fiscalização: FXI32024-ZF8B, vigilante, filho de Antonio Agenor Piassoli e Maria Angelina Rodrigues Piassoli, nascido em 19/03/1992, portador da cédula de identidade nº 5.679.606-SSP/SC, expedida em 20/08/2020 e inscrito no CPF sob o nº 082.398.769-86, DECLARANDO, sob as penas da Lei, conviver em união estável, de acordo com o Artigo 226, § 3º, da Constituição Federal, com: VERONICA ZAPPANI, de nacionalidade brasileira, natural de Galvão, Estado de Santa Catarina, com 25 anos, divorciada, conforme faz prova a Certidão de Casamento, emitida em data de 10/09/2020, pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de São Domingos, contendo a Matrícula: 108308 01 55 2012 2 00015 066 0002512 74, e o Selo Digital de Fiscalização: FVI06013-7MWO, operadora de máquinas, filha de Ernesto Angelo Zappani e Eunícia de Oliveira, nascida em 12/04/1995, portadora da cédula de identidade nº 4.988.273-SSP/SC, expedida em 11/09/2014 e inscrita no CPF sob o nº 042.841.399-40, ambos residentes e domiciliados na Travessa Mario Pagliosa, nº 1443, Loteamento Borges, Industrial, São Lourenço do Oeste/SC,

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Impresso em 23/09/2024

Certidão válida por 30 dias

Documento impresso por meio eletrônico, qualquer rasura ou indicio de alteração será considerado fraude

003 de 008



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO E COMARCA DE SÃO LOURENÇO DO OESTE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

35ª Circunscrição
Daniel Poletto Chu - Oficial Titular

Travessa São Pedro, 938, Centro, São Lourenço do Oeste - SC, CEP 89.990-000 - Fone: (49) 3344 - 1517
cartorioslo.registro@gmail.com

MATRÍCULA Nº **DEZESSEIS MIL TREZENTOS E NOVENTA E QUATRO**
CONTINUAÇÃO DA FICHA 002 DA MATRÍCULA Nº 16394

CEP: 89.990-000. NESTE ATO, ambos legalmente representados por seus Procuradores nomeados com poderes para tanto: **EDERSON LOCH** e **JAINÉ DA MAIA**, os quais serão devidamente qualificados como Outorgados "Compradores", quais fazem certo com a Procuração lavrada no Tabelionato de Notas e Protestos de São Lourenço do Oeste/SC, no livro nº 114, às folhas 057/058V, em data de 21/09/2020, contendo o Selo Digital de Fiscalização: FXA01695-3PK2, devidamente confirmada no ato da escritura. **ADQUIRENTES: EDERSON LOCH**, de nacionalidade brasileiro, natural de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, com 27 anos, solteiro, Certidão de Nascimento, emitida em data de 18/11/2020, pela Escritania de Paz do Distrito de Barreiros/SC, contendo a Matrícula: 108712 01 55 1993 1 00021 182 0014791 37, contendo o Selo Digital de Fiscalização: FYH19629-TE9K, corretor de imóveis, filho de Sebastião Loch e Senhorinha Antunes Leite, nascido em 17/10/1993, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 05418832382-DETRAN/SC, expedida em 07/10/2016 na qual consta o Documento de Identificação nº 5941152-SSP/SC e inscrito no CPF sob o nº 081.351.079-19, **DECLARANDO**, sob as penas da Lei, conviver em união estável, de acordo com o Artigo 226, § 3º, da Constituição Federal, com **JAINÉ DA MAIA**, de nacionalidade brasileira, natural de São José, Estado de Santa Catarina, com 26 anos, divorciada, conforme faz prova a Certidão de Casamento, emitida em data de 18/11/2020, pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de São Lourenço do Oeste/SC, contendo a Matrícula: 105254 01 55 2012 3 00008003 0002345 12, contendo o Selo Digital de Fiscalização: FZD23722-H228, comerciária, filha de José Julião da Maia e Terezinha de Fatima Correa, nascida em 19/08/1994, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 06956650908-DETRAN/SC, expedida em 16/01/2019 na qual consta o Documento de Identificação nº 5365285-SSP/SC e inscrita no CPF sob o nº 48 076.583.779-02, ambos residentes e domiciliados à Rua Lauro Muller, nº 725, Casa 02, Cruzeiro, São Lourenço do Oeste/SC. **VALOR**: R\$-165.000,00 (Cento e Sessenta Mil Reais), integralmente pagos em Moeda Corrente Nacional, através de transferência bancária de cujo preço total os "Vendedores" dão a mais ampla, geral, irrevogável e irretroatável quitação de paga e satisfeitos, para nada mais reclamar. **IMÓVEL**: O constante na presente matrícula. **TRIBUTOS**: ITBI recolhido conforme Formulário de Informação nº 572/2020, no montante de R\$ 3.300,00, (alíquota de 2% sobre a base de cálculo aceita pela municipalidade para o valor de R\$ 165.000,00), quitada em data de 08/12/2020, na Caixa Econômica Federal de São Lourenço do Oeste-SC, agência 1884, autenticação nº CEF18840812200040790000093 3.300,00RD1007; FRJ recolhido conforme boleto contendo nosso número: 28346670004207428, no valor de R\$ 495,00 (alíquota de 0,3% sobre a base de cálculo do valor de R\$ 165.000,00 informando pela Municipalidade de São Lourenço do Oeste-SC), quitada em data de 08/12/2020, às 11:45:24h, na Lotérica 20.014997-0, localidade São Lourenço do Oeste, vinculada a agência 1884 da Caixa Econômica Federal de São Lourenço do Oeste-SC, autenticação nº 343-506086871-7. Consulta a Central de Indisponibilidade de Bens, Código Hash e Certidões Negativas de Débitos exigidas em Lei, apresentadas no ato da escritura. Será enviada a DOI (Declaração sobre Operações Imobiliárias)

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Impresso em 23/09/2024

Certidão válida por 30 dias

Documento impresso por meio eletrônico, qualquer rasura ou indicio de alteração será considerado fraude

004 de 008



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO E COMARCA DE SÃO LOURENÇO DO OESTE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

35ª Circunscrição
Daniel Poletto Chu - Oficial Titular

Travessa São Pedro, 938, Centro, São Lourenço do Oeste - SC, CEP 89.990-000 - Fone: (49) 3344 - 1517
cartorioslo.registro@gmail.com

MATRÍCULA Nº **DEZESSEIS MIL TREZENTOS E NOVENTA E QUATRO**

CONTINUAÇÃO DA FICHA 002 VERSO DA MATRÍCULA Nº 16394

no prazo legal. **CONDIÇÕES:** Demais Condições descritas na própria Escritura.
EMOLUMENTOS: Registro com valor econômico R\$-1.526,39 + Selo digital de fiscalização
FYV78195-UM6V pago R\$-2,82 - Total R\$-1.529,21. Registradora
Interina *Taisi Claudete Schell Leal* (Taisi Claudete Schell Leal).- - - - -

AV. 7-16394 Protocolo 55888 Livro 1-X, em 17/04/2023. Em 16 de maio de 2023. **TÍTULO:** Inscrição Imobiliária. **FORMA DO TÍTULO:** Por Requerimento. Procede a presente averbação, para descrever que o imóvel constante da presente matrícula, passou a ter a NOVA Inscrição Imobiliária: **ZU05.033X.000016.001**. Código do imóvel: **62529**. EMOLUMENTOS: Averbação sem valor econômico R\$-108,82 + ISS R\$-4,35 (4% conforme LC nº 47/2003 do Município de São Lourenço do Oeste/SC) + FRJ R\$-24,73 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). **TOTAL: R\$-137,90**. Selo digital de fiscalização GTU42567-H708. Registradora Interina: *Taisi Claudete Schell Leal* (Taisi Claudete Schell Leal). - - - - -

R. 8-16394 Protocolo 55888 Livro 1-X, em 17/04/2023. Em 16 de maio de 2023. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Urbano, lavrada em 17 de Abril de 2023 no livro 017, folhas 086 à 088v da Escritania de Paz de Jupiá Comarca de São Lourenço do Oeste, Santa Catarina, contendo selo digital de fiscalização: GTJ01132-E9R9. **TRANSMITENTES: EDERSON LOCH**, de nacionalidade brasileiro, nascido em 17/10/1993, corretor de imóveis, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 05418832382-DETRAN/SC emitida em 07/10/2016 e inscrito no CPF/MF sob o nº 081.351.079-19, filho de Sebastião Loch e Senhorinha Antunes Leite, solteiro, Certidão de Nascimento do Registro Civil de Barreiros/SC, Matrícula 108712 01 55 1993 1 00021 182 0014791 37, e **JAINÉ DA MAIA**, de nacionalidade brasileira, nascida em 19/08/1994, comerciária, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 06956650908-DETRAN/SC emitida em 16/01/2019 e inscrita no CPF/MF sob o nº 076.583.779-02, filha de José Julião da Maia e Terezinha de Fatima Correa, divorciada, Certidão de Casamento do Ofício de Registro Civil de São Lourenço do Oeste-SC, Matrícula 105254 01 55 2012 3 00008003 0002345 12, ambos neste ato **DECLARANDO** sob as penas da Lei, conviverem em união estável, residentes e domiciliados à Travessa Beno Erbes, nº 109, Cruzeiro, São Lourenço do Oeste/SC. **ADQUIRENTE: ALEXANDRO FERRARI**, de nacionalidade brasileiro, nascido em 01/08/1990, agricultor, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 04789337554-DETRAN/SC emitida em 06/09/2018 e inscrito no CPF/MF sob o nº 085.793.449-05, filho de Neusa Benetti Ferrari e Avelino Ferrari, divorciado, Certidão de Casamento do Ofício de Registro Civil de São Lourenço do Oeste-SC, Matrícula 105254 01 55 2011 3 00007 228 0002270 21, **DECLARANDO** sob responsabilidade civil e penal que não mantém convivência configurada em união estável, residente e domiciliado à Linha Santos Dumont, s/n, casa, Distrito de São Roque, São Lourenço

R.-REGISTRO

AV.-AVERBAÇÃO

CONTINUA NO VERSO

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Impresso em 23/09/2024

Certidão válida por 30 dias

Documento impresso por meio eletrônico, qualquer rasura ou indicio de alteração será considerado fraude

005 de 008



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO E COMARCA DE SÃO LOURENÇO DO OESTE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

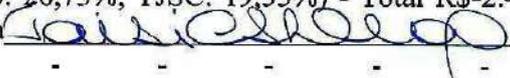
35ª Circunscrição
Daniel Poletto Chu - Oficial Titular

Travessa São Pedro, 938, Centro, São Lourenço do Oeste - SC, CEP 89.990-000 - Fone: (49) 3344 - 1517
cartorioslo.registro@gmail.com

MATRÍCULA Nº

DEZESSEIS MIL TREZENTOS E NOVENTA E QUATRO

CONTINUAÇÃO DA FICHA 003 DA MATRÍCULA Nº 16.394

do Oeste/SC. **IMÓVEL:** O constante na presente Matrícula, com a benfeitoria do AV-4. **VALOR:** R\$-250.000,00 (DUZENTOS E CINQUENTA MIL REAIS). Pagos da seguinte forma: R\$-150.000,00 (Cento e Cinquenta Mil Reais) pagos através de um Veículo Caminhonete Ford Ranger, ano 2018; R\$-100.000,00 (Cem Mil Reais) através de transferência bancária, dos quais os "Transmitentes" dão a mais ampla, geral, irrevogável e irreatável quitação de pagos e satisfeitos, para nada mais reclamar. Valor impugnado pela Prefeitura Municipal para R\$-251.961,97 (DUZENTOS E CINQUENTA E UM MIL REAIS E NOVECENTOS E SESSENTA E UM REAIS E NOVENTA E SETE CENTAVOS), somente para efeitos fiscais. **TRIBUTOS:** ITBI: Imposto sobre a Transmissão de Bens imóveis devido em favor do Município de São Lourenço do Oeste-SC, recolhido conforme Formulário de Informação nº 217/2023, no montante de R\$-5.039,24, (alíquota de 2% sobre a base de cálculo o valor de R\$-251.961,97), quitada em 13/04/2023, através do aplicativo do Banco PagBank, autenticação nº E8C8A37E-D567-4685-8F2B-279506603715; Consulta a Central de Indisponibilidade de Bens, Código Hash e Certidões Negativas de Débitos exigidas em Lei, apresentadas no ato da escritura. Será enviada a DOI (Declaração sobre Operações Imobiliárias) no prazo legal. **CONDICÕES:** Demais condições descritas na própria Escritura. **EMOLUMENTOS:** Registro com valor econômico R\$-1.937,00 + ISS R\$-77,48 (4% conforme LC nº 47/2003 do Município de São Lourenço do Oeste/SC) + FRJ R\$-440,28 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%) - Total R\$-2.454,76. Selo digital de fiscalização: Registradora Interina  (Taisi Claudete Schell Leal).- - - - -

R. 9-16394. Protocolo 57490 Livro 1-AA, em 13/03/2024. Em 21 de março de 2024. **TÍTULO:** Alienação fiduciária. **EMITENTE DEVEDORE:** FERRARI TRANSAÇÕES ON LINE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 47.854.282/0001-58, com sede à Linha Santos Dumont, Área rural, neste município de São Lourenço do Oeste, Santa Catarina, CEP 89.990-000. **GARANTIDOR FIDUCIANTE/AVALISTA:** ALEXANDRO FERRARI, já qualificado no R.8 da presente matrícula. **CREADOR:** COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDARIA VANGUARDA - CRESOL VANGUARDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.965.737/0001-37, com sede à rua Paulo Marques - D, nº 242, sala 2, bairro Passo dos Fortes, na cidade de Chapecó, Santa Catarina, CEP 89.805-112. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de crédito bancário - nº 5001039-2024.005222-9, emitida aos 26 de fevereiro de 2024, agência de Chapecó, Santa Catarina. **VALOR:** R\$-400.000,00 (QUATROCENTOS MIL REAIS). **INFORMAÇÕES RELACIONADAS À OPERAÇÃO:** a) Modelo: 3905 - CCB - CAPITAL DE GIRO FIXO RP PJ - 2024. b) Finalidade: Empréstimos - Capital de giro com prazo de vencimento superior a 365

R-REGISTRO AV-AVERBAÇÃO

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Impresso em 23/09/2024

Certidão válida por 30 dias

Documento impresso por meio eletrônico, qualquer rasura ou indicio de alteração será considerado fraude



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO E COMARCA DE SÃO LOURENÇO DO OESTE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

35ª Circunscrição
Daniel Poletto Chu - Oficial Titular

Travessa São Pedro, 938, Centro, São Lourenço do Oeste - SC, CEP 89.990-000 - Fone: (49) 3344 - 1517
cartorioslo.registro@gmail.com



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SANTA CATARINA

PODER JUDICIÁRIO

CNM: 158386.2.0016394-83

Município e Comarca de São Lourenço do Oeste - SC

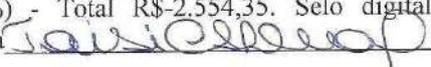
35ª Circunscrição

Oficial Interina: Taisi Claudete Schell Leal

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº DEZESSEIS MIL TREZENTOS E NOVENTA E QUATRO

CONTINUAÇÃO DA FICHA 003 VERSO DA MATRÍCULA Nº 16.394

dias. **e)** Fonte do recurso: Recursos próprios. **d)** Término da carência: 11/03/2024. **e)** Valor da parcela: R\$-10.765,13. **f)** Periodicidade da parcela: 30 dias. **g)** Prazo: 1839. **h)** Quantidade de parcelas: 60. **i)** Vencimento da 1ª parcela: 10/04/2024. **j)** Vencimento final: 10/03/2029. **k)** Correção monetária: SEM INDEX. **l)** Capitalização de juros: Sim. **m)** Forma de capitalização: Mensal. **n)** Forma de amortização: SPC - SISTEMA DE PRESTAÇÃO CONSTANTE. **o)** Juros remuneratórios - Mensal (%): 1,700. **p)** Juros remuneratórios - Anual (%): 22,420. **q)** Multa moratória (%): 2,000. **r)** Juros moratórios - Mês (%): 4,990. **s)** Juros moratórios - Ano (%): 79,380. **t)** IOF (R\$): 7.163,19. **u)** CET - Mês (%): 1,782. **v)** CET - Ano (%): 23,609. **PRACA DE PAGAMENTO:** Chapecó, Santa Catarina. **GARANTIA:** Em alienação fiduciária, o imóvel constante da presente matrícula. **VALOR DE AVALIAÇÃO DO BEM:** R\$-474.766,00 (QUATROCENTOS E SETENTA E QUATRO MIL E SETECENTOS E SESSENTA E SEIS REAIS). **CONDIÇÕES:** Demais condições descritas na própria cédula, via arquivada neste Ofício. **CERTIDÕES:** Código HASH: ec47.7346.9032.d2e1.eb86.cc2d.1f3e.575c.72fe.2099 com resultado Negativo, emitido em 19/03/2024, pela Central de Indisponibilidade de bens. Certidão Negativa de Débitos Estaduais nº 240140087689449. Certidão Negativa de Débitos Federais nº 1BB1.32F1.AB28.8F4B. Certidões Cíveis nº 1908957 e 1908948. Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas nº 19055567/2024. **EMOLUMENTOS:** Registro com valor econômico R\$-2.015,59 + ISS R\$-80,62 (4% conforme LC nº 47/2003 do Município de São Lourenço do Oeste/SC) + FRJ R\$-458,14 (22,73% conforme Lei 807/2022: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%) - Total R\$-2.554,35. Selo digital de fiscalização GZX85212-8Q9L. Registradora Interina  (Taisi Claudete Schell Leal). - - - - -

AV. 10-16394 Protocolo 58375 Livro 1-AE, em 11/09/2024. Data do ato: 23/09/2024. **TÍTULO:** CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. **FORMA DO TÍTULO:** Requerimento da credora fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDARIA VANGUARDA - CRESOL VANGUARDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 03.965.737/0001-37, com sede na Rua Paulo Marques, nº 2424 D, Sala 2, Passo dos Fortes, Chapecó/SC. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** ALEXANDRO FERRARI e FERRARI TRANSAÇÕES ON LINE LTDA, ambos devidamente qualificados na presente Matrícula. **DO CONTRATO:** Financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 500102392024005222-9, firmado em 26/02/2024, agência de Chapecó-SC. **IMÓVEL:** O constante da presente Matrícula. **DA INADIMPLÊNCIA:** Que os devedores foram devidamente intimados a satisfazer a dívida, não compareceram a essa Serventia para purgar a mora no prazo legal. **DA CONSOLIDAÇÃO:** Que, conforme prevê o artigo 27 da Lei Federal nº 9514/97, consolida-se o presente imóvel em favor da credora fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDARIA VANGUARDA - CRESOL

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Impresso em 23/09/2024

Certidão válida por 30 dias

Documento impresso por meio eletrônico, qualquer rasura ou indício de alteração será considerado fraude



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO E COMARCA DE SÃO LOURENÇO DO OESTE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

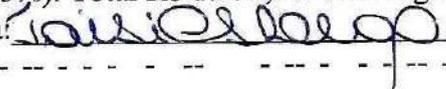
35ª Circunscrição
Daniel Poletto Chu - Oficial Titular

Travessa São Pedro, 938, Centro, São Lourenço do Oeste - SC, CEP 89.990-000 - Fone: (49) 3344 - 1517
cartorioslo.registro@gmail.com



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA PODER JUDICIÁRIO CNM: 158386.2.0016394-83
Município e Comarca de São Lourenço do Oeste - SC
35ª Circunscrição
Oficial Interina: Taisi Claudete Schell Leal **REGISTRO DE IMÓVEIS**
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº DEZESSEIS MIL TREZENTOS E NOVENTA E QUATRO

VANGUARDA já qualificado na presente matrícula, e somente poderá alienar o imóvel após promover os leilões públicos. TRIBUTOS: ITBI nº 473/2024, devido em favor do Município de São Lourenço do Oeste-SC, no valor de R\$ 9.495,32, quitado aos 09/09/2024. Consulta a Central de Indisponibilidade de Bens negativa. EMOLUMENTOS: Averbação com valor econômico R\$ 993,91 + ISS R\$ 39,75 (4%) + FRJ R\$ 225,91 (22,73% conforme Lei 807/2022: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Total R\$ 1.259,57. Selo digital de fiscalização HFE64371-XBTU. Registradora Substituta:  (Taisi Claudete Schell Leal).

O referido é verdade e dou fé.

São Lourenço do Oeste, 23 de setembro de 2024

TAISI CLAUDETE SCHELL LEAL
Substituta Legal

Emolumentos.....:	R\$ 25,16
FRJ.....:	R\$ 5,71
ISS.....:	R\$1,01
Selo Fiscal.....:	R\$ 0,00
Total.....:	R\$ 31,88

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Selo normal
HFE64377-RMXJ
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Impresso em 23/09/2024
Certidão válida por 30 dias

Documento impresso por meio eletrônico, qualquer rasura ou indicio de alteração será considerado fraude