



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CIDADE E COMARCA DE CAPINZAL
OFICIAL REGISTRADORA: NAIR VIALI

Certidão de Inteiro Teor

CERTIFICO que esta é a certidão de inteiro teor da matrícula nº 22.575, conforme imagem abaixo:

LIVRO 2 "BO"

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAPINZAL - SC

FLS.: 133

ANO: 2013

MATRÍCULA N° 22.575

DATA: 04 de Abril de 2013

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Lote nº 02 (dois) da quadra nº 477 (quatrocentos e setenta e sete) do Loteamento Recanto dos Passaros, com área superficial de 450,00m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), situado à esquina formada pelas ruas projetadas nº 23 (vinte e três) e nº 06 (seis), no Bairro São Cristóvão, nesta cidade de Capinzal-SC, dentro dos seguintes limites e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice denominado "M-2414", de coordenadas E=444.302,340 m e N=6.969.943,510 m; Deste, segue pela rua projetada nº 23, por uma distância de 15,00m, até o vértice denominado "M-2413", de coordenadas E=444.302,340 m e N=6.969.937,133; Deste, deflete 90° à direita e segue o caminhamento, tendo a rua projetada nº 06 como confrontante, por uma distância de 30,00m, até o vértice "M-2412", de coordenadas E=444.276,009 m e N=6.969.964,287 m; Deste, deflete 90° à direita e segue o caminhamento, tendo o Lote 01 como confrontante, por uma distância de 15,00m, até o vértice "M-2415", de coordenadas E=444.289,586 m e N=6.969.970,664 m; Deste, deflete 90° à direita e segue o caminhamento, tendo o Lote 04 como confrontante, por uma distância de 30,00m, até chegar no "M-2414", ponto inicial da descrição desse perímetro. O eipsóide de referência utilizado para a criação dos vértices foi o DATUM SAD 69 (South American Datum 1969). Todas as distâncias e áreas foram calculados no plano de projeção UTM.--

PROPRIETÁRIO(S): **WR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.-ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 10.807.565/0001-39, estabelecida à Rua Maria Angélica Almeida, nº 22, sala 20, centro, nesta cidade de Capinzal-SC.--

TÍTULO AQUISITIVO: R.4-20.034, livro 2"BG" desta Serventia.--

Dou fé. *[Assinatura]*, a Oficial Substituta. Selo de fiscalização: DAG60798-WHER

AV 1 22.575: **ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL** - Procedo a esta averbação, nos termos do requerimento contido na escritura pública citada no registro R.3 (três), e de conformidade com a 4ª (quarta) alteração contratual da WR Empreendimentos Imobiliários Ltda., de 12/08/2013, registrada na JUCESC sob nº 20131827197 em 19/08/2013, para constar que foi deliberada pela alteração de sua denominação social para **WAGNER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, permanecendo a empresa com o mesmo número de CNPJ e endereço-sede. A vista da 6ª (sexta) alteração contratual e consolidação do contrato social da Wagner Empreendimentos Imobiliários Ltda., de 03/08/2016, registrada na JUCESC sob nº 20169147266 em 19/08/2016, o endereço-sede da empresa passou a ser à Rodovia SC-458, nº 2425, sala 01, Chapada Verde, São Cristóvão, nesta cidade de Capinzal-SC. Dou fé. FRJ: não incidência (RCE, art. 10, §1º, e/c o art. 2º da Res. n. 02/2017 - CM). Emolumentos: R\$104,45. Selo: R\$1,90. PROTOCOLO: nº 83.878, de 27/07/2018. Capinzal, 27 de Agosto de 2018. *[Assinatura]*, Wendy Bortoli Serena, Escrevente. Selo de fiscalização: FEJ69499 82SL

AV 2-22.575: **ATUALIZAÇÃO CADASTRAL** - Procedo a esta averbação, à vista do requerimento contido na escritura pública objeto do registro seguinte, e de conformidade com os dados apurados na Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 1516, expedida pela Prefeitura deste Município de Capinzal SC em 30/07/2018, bem como na Lei Municipal nº 3.091, de 09/10/2013, para constar que o imóvel aqui matriculado situa-se à esquina formada entre a Rua Pica Pau (antiga rua projetada nº 23) e a Av. Ramundo Stropasolas (antiga rua projetada nº 06); e possui cadastro imobiliário nº 10645 e inscrição imobiliária nº 01.00477.00002.0002.001.01.01.000. Dou fé. FRJ: não incidência (RCE, art. 10, §1º, e/c o art. 2º da Res. n. 02/2017 - CM). Emolumentos: R\$104,45. Selo: R\$1,90. PROTOCOLO: nº 83.878, de 27/07/2018. Capinzal, 27 de Agosto de 2018. *[Assinatura]*, Wendy Bortoli Serena, Escrevente. Selo de fiscalização: FEJ69500-08ON

R.3-22.575: **COMPRA E VENDA** - Pela escritura pública de compra e venda, lavrada em 13 de outubro de 2017, às fls. 170 à 173, do livro 4 da Escritania de Paz de Zortea SC, Comarca de Campos Novos-SC (selo digital de fiscalização FVG02625-C9UV), a proprietária Wagner Empreendimentos Imobiliários Ltda., já qualificada, no ato representada por Luiz Francisco Wagner Junior, brasileiro, solteiro, maior, inscrito no CPF sob nº 007.573.949-65, residente e domiciliado à Rua João Caldart, nº 129, apto. 101, Edifício Valentina, Centro, nesta cidade de Capinzal-SC, vendeu o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), a **CLEBERSON SAVENHAGO**, empresário, portador da carteira de identidade R.G. nº 4.488.112 (SESP-SC), inscrito no CPF sob nº 034.180.629-38, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, com **ANDRISE ZÉLIA SCOPEL SAVENHAGO**, portadora da carteira de identidade R.G. nº 4.488.004 (SESPDC-SC), inscrita no CPF sob nº 038.664.319-96, brasileiros, domiciliados e residentes à Rua Senador Pinheiro Machado, nº 352, Centro, na cidade de Ouro-SC. Imposto, etc: na escritura consta que foi recolhido o ITBI em 13/10/2017, no valor de R\$900,00, incidente sobre o valor de R\$45.000,00, conforme guia nº 262/2017, e que o IRJ foi pago no valor de R\$135,00, também incidente sobre o valor de R\$45.000,00, conforme guia nº 28346670000208159. Os documentos apresentados, bem assim as declarações prestadas pelas partes, pertinentes ao ato, constam relacionados na escritura. Em atenção ao disposto no inciso II do art. 658 do CNCGJ, cópia da escritura segue arquivada nesta Serventia, em meio digital. DDI foi enviada e será transmitida à SRF, no prazo regulamentar. Dou fé. Emolumentos: R\$376,62 (base de cálculo (RCE, artigo 24, §2º): R\$46.444,38, conforme atualização monetária realizada em 30/07/2018). Selo: R\$1,90. PROTOCOLO: nº 83.878, de 27/07/2018. Capinzal, 27 de Agosto de 2018. *[Assinatura]*, Wendy Bortoli Serena, Escrevente. Selo de fiscalização: FEJ69501-0J8U

AV.4-22.575: **ESPECIALIDADE SUBJETIVA** - Procedo ao presente ato, à vista do requerimento de 24 de janeiro de



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CIDADE E COMARCA DE CAPINZAL
OFICIAL REGISTRADORA: NAIR VIALI

CONTINUAÇÃO

FLS.: 133 v

DA MATRÍCULA Nº 22.575

2023, e de conformidade com a averbação lançada em 06/09/2022, na certidão de casamento de matrícula nº 106401 01 55 2004 2 00020 031 0001222 83, da Escrivania de Paz de Ouro-SC, para constar que os proprietários Cleberson Savenhago e Andrise Zélia Scopel Savenhago, já qualificados, nascidos em 03/12/1981 e 03/03/1982, respectivamente, divorciaram-se, voltando ela a usar o nome de solteira, ou seja, **ANDRISE ZELIA SCOPEL**. Dou fé. FRJ: não incidência (Regimento de Emolumentos, art. 98). Emolumentos: R\$108,82. Selo: R\$3,39. Protocolo nº 99.696, de 31/01/2023. Capinzal, 31 de Janeiro de 2023. *Wendy*, Wendy Bortoli Serena, Escrevente. Selo de fiscalização: GRQ41849-QUBD

R.5-22.575: **PARTILHA** - À vista do requerimento de 24 de janeiro de 2023, e nos termos da Carta de Sentença de 16 de janeiro de 2023, assinada eletronicamente pelo MM. Juiz de Direito Substituto da 1ª Vara desta Comarca de Capinzal-SC, Dr. Carlos Henrique Gutz Leite de Castro, e extraída dos autos nº 5002863-78.2022.8.24.0016/SC, da Ação de Divórcio Consensual deflagrada por Cleberson Savenhago e Andrise Zélia Scopel, já qualificados, e de conformidade com a sentença proferida em 11/01/2023, que transitou em julgado em 12/01/2023, procedo ao presente ato para constar que o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), restou atribuído, com exclusividade, ao cônjuge varão **CLEBERSON SAVENHAGO**. O título ora registrado, bem como as demais peças do processo que o instruem, seguem arquivados neste Ofício de Registro, em meio digital. O ITCMD foi pago em 26/01/2023, no valor de R\$3.101,81 (imóvel avaliado, para fins fiscais, em R\$95.000,00, conforme Declaração de Informações Econômico-Fiscais - ITCMD com protocolo nº 230920000517456). O FRJ foi pago em 27/01/2023, no valor de R\$2.195,56, através da guia nº 5801392924. DOI: foi emitida e será transmitida à SRF, no prazo regulamentar. Dou fé. Emolumentos: R\$984,22. Selo: R\$3,39. Protocolo nº 99.577, de 18/01/2023. Capinzal, 31 de Janeiro de 2023. *Wendy*, Wendy Bortoli Serena, Escrevente. Selo de fiscalização: GRQ41854-56DK

AV.6-22.575: **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA** - Procedo a este ato para constar que o Código Nacional de Matrícula deste imóvel é **108548.2.0022575-57**. Dou fé. Emolumentos: não incidência (Provimento CNJ n. 143/2023, art. 2º, parágrafo único). Protocolo nº 102.004, de 20/10/2023. Capinzal, 03 de Novembro de 2023. *Leonardo*, Leonardo Alves de Lima, Escrevente. Selo de fiscalização: GXP04048-299U

R.7-22.575: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Cédula de Crédito Bancário nº 5001039-2023.034669-8, emitida em 18 de outubro de 2023, em Chapecó-SC. Emitente/devedor/fiduciante: Cleberson Savenhago, já qualificado, que declarou não viver em união estável. Credora/fiduciária: **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA VANGUARDA - CRESOL VANGUARDA**, inscrito(a) no CNPJ sob nº 03.965.737/0001-37, com sede em Chapecó-SC, à Rua Paulo Marques - D, 242, Sala 2, Passo dos Fortes, devidamente representada. Valor da dívida: R\$153.400,00 (cento e cinquenta e três mil e quatrocentos reais). Finalidade: renegociação de dívidas. Forma de pagamento: 02 (duas) parcelas, vencíveis em 12/10/2024 e 12/10/2025, cada qual no valor de R\$103.360,57 (cento e três mil, trezentos e sessenta reais e cinquenta e sete centavos). Encargos financeiros: juros remuneratórios anuais de 22,419%, capitalizados. Garantia: em garantia do integral pagamento das obrigações assumidas na cédula, Cleberson Savenhago, já qualificado, aliena a credora, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, restando-lhe assegurada a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco, enquanto permanecer adimplente com as obrigações pactuadas. Da intimação e purgação da mora: decorrido o prazo de carência de 15 (quinze) dias, contados do vencimento da prestação em atraso, o fiduciante será intimado, na forma do art. 26 da Lei n. 9.514/97, a requerimento da credora/fiduciária, para que no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de reputar-se em mora, satisfaça a prestação vencida e as que se vencerem até a data do pagamento, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, os encargos legais, inclusive tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e de intimação. Da indicação do valor do imóvel para fins de leilão, e dos critérios para revisão: R\$85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), a ser revisto através de laudo de avaliação realizado por profissional habilitado e/ou corretor de imóveis. Dos procedimentos de que trata o art. 27 da Lei nº 9.514/97: uma vez consolidada a propriedade em nome da credora, por força da mora não purgada, o imóvel deverá ser alienado em público leilão, a ser realizado dentro de 30 (trinta) dias, contados da data da averbação da consolidação da propriedade em seu nome. Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas e condições da cédula, seguindo uma via não negociável aqui arquivada, juntamente com demais documentos apresentados. Dou fé. Protocolo nº 102.004, de 20/10/2023. Emolumentos: R\$886,28; FRJ: R\$201,45 (destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assit. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%); ISS: R\$44,31. Capinzal, 03 de Novembro de 2023. *Leonardo*, Leonardo Alves de Lima, Escrevente. Selo de fiscalização: GXP23324-055L

AV.8-22.575: **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA** - À vista do requerimento de 12 de fevereiro de 2024, e de conformidade com a certidão expedida em 08/12/2023, procedo a este ato para constar que em 08/11/2023, foi distribuída e admitida pelo 11º Juízo da unidade Estadual de Direito Bancário, a Ação nº 5105982-92.2023.8.24.0930, em que é exequente Banco Bradesco S.A., inscrito(a) no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Osasco-SP, Nuc. Cidade de Deus, Bairro Vila Yara, s/nº e, executados, Cleberson Savenhago, já qualificado, e outra. À causa foi atribuído o valor de R\$6.195.692,66 (seis milhões, cento e noventa e cinco mil, seiscentos e noventa e dois reais e sessenta e seis centavos). Dou fé. Protocolo nº 102.939, de 14/02/2024. Emolumentos: R\$113,24; FRJ: R\$25,73 (destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assit. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%); ISS: R\$5,66. Capinzal, 04 de março de 2024. *Wendy*, Wendy Bortoli Serena, Escrevente. Selo de fiscalização: HAT69064-18YU

Continua na próxima folha



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CIDADE E COMARCA DE CAPINZAL
OFICIAL REGISTRADORA: NAIR VIALI

LIVRO 2BO, FLS. 133 A
MATRÍCULA Nº 22.575

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CIDADE E COMARCA DE CAPINZAL - SC

GNM: 108548.2.0022575-57

AV.9-22.575: **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA** - À vista do requerimento de 26 de março de 2025, e de conformidade com a certidão expedida em 21/02/2025, procedo a este ato para constar que em 22/01/2025 foi distribuída e admitida pelo 3º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário, a Ação nº 5009422-20.2025.8.24.0930, no valor de R\$719.506,09 (setecentos e dezenove mil, quinhentos e sessenta reais e nove centavos), em que são partes, como exequente, COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA VANGUARDA - CRESOL VANGUARDA, inscrito(a) no CNPJ sob nº 03.965.737/0001-37, com sede em Chapecó-SC, à Rua Paulo Matques - D, nº 242, sala 2, Passo dos Fortes e, como executado, Cleberson Savenhago, já qualificado, e outro. Ante o disposto no art. 828 do Código de Processo Civil, sujeita-se o imóvel desta matrícula à penhora, arresto ou indisponibilidade. Dou fé. Protocolo nº 106.312, de 20/03/2025. Emolumentos: R\$119,10; FRJ: R\$27,07 (destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assit. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%); ISS: R\$5,96. Capinzal, 11 de Abril de 2025. *Leonardo Alves de Lima*, Escrevente. Selo de fiscalização: HLE80488-GL5U

AV.10-22.575: **ESPECIALIDADE OBJETIVA** - Procedo a este ato, de conformidade com a guia de ITBI mencionada no registro seguinte, para constar que o imóvel aqui matriculado possui cadastro municipal nº 01.00477.00002.0002.001.01.01.0. Dou fé. Protocolo nº 106.394, de 31/03/2025. Emolumentos: R\$119,10; FRJ: R\$27,07 (destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assit. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%); ISS: R\$5,96. Capinzal, 16 de abril de 2025. *Leonardo Alves de Lima*, Escrevente. Selo de fiscalização: HLM02793-4QCE

AV.11-22.575: **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - À vista do requerimento de 31 de março de 2025, procedo a este ato para constar a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$67.500,00 (sessenta e sete mil e quinhentos reais), em nome da credora fiduciária, a COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA VANGUARDA - CRESOL VANGUARDA, já qualificada, tendo em vista que em 24/02/2025 foi intimado Cleberson Savenhago, também já qualificado, deixando decorrer o prazo de que trata o §1º, do art. 26, da Lei nº 9.514/97, sem a purgação da mora. O ITBI foi quitado em 28/03/2025, através da guia nº 156/2025. **Restrição de disponibilidade:** sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 da Lei n. 9.514/97. Dou fé. Protocolo nº 106.394, de 31/03/2025. Emolumentos: R\$291,12 (incidente sobre 91.067,78 atualizado de 10/2023 a 02/2025 pelo INPC); FRJ: R\$66,17 (destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assit. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%); ISS: R\$14,56. Capinzal, 16 de abril de 2025. *Leonardo Alves de Lima*, Escrevente. Selo de fiscalização: HLM02792-8RYD



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CIDADE E COMARCA DE CAPINZAL
OFICIAL REGISTRADORA: NAIR VIALI

Continuação da certidão de inteiro teor da matrícula nº 22.575.



O referido é verdade e dou fé.
Capinzal-SC, 16 de abril de 2025 (16:34:54).

Deyse Karoline Sperb,
Escrevente de Certidões.

Emolumentos:

01 Certidão sem valor..... R\$ 0,00

FRJ: R\$ 0,00 (destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assit.
Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda
de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%);

ISS: R\$ 0,00

Total: R\$ 0,00

****CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA(30) DIAS****