



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TROMBUDO CENTRAL/SC

Rua Praça 22 de Julho, nº 44, 2º andar, sala 14
Centro, Trombudo Central/SC, CEP: 89176-000
Telefone/WhatsApp: (47) 3544-0299
E-mail: critc@hotmail.com
Christian Lunardi Favero - Oficial Registrador

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula n. **14.062** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

Livro N. 02	REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL	CNM: 109652.2.0014062-18 Fls. 01
Matrícula nº 14.062 03 de abril de 2009.		
O terreno, em parte Rural e Urbano, sem benfeitorias, denominado lote 2-A, situado à Rua Pitangueira, município de Agrolândia, Estado de Santa Catarina, contendo a área de Sessenta e Sete Mil Seiscentos e Cinquenta e Oito Metros e Sessenta e Nove (67.658,69m2) Decímetros Quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: FRENTE em 40,71 metros com a Rua Pitangueira; FUNDOS em 91,13 metros com terras de Isaac Ramos; extremado do LADO DIREITO em três (03) linhas retas e quebradas, sendo a primeira em 313,08 metros, a segunda em 322,20 metros e a terceira em 102,55 metros, ambas com terras do Lote 2-B de propriedade do Sr. Raimundo Will e do LADO ESQUERDO em cinco (05) linhas retas e quebradas, sendo a primeira em 626,59 metros, a segunda em 17,80 metros, a terceira em 33,00 metros, ambas com terras de Herbert Gross, a quarta em 66,00 metros e a quinta em 99,54 metros, ambas com terras de Lippel Metal Mecânica; de cuja área total, 26.076,72m2 se encontram no perímetro urbano; cadastrado no INCRA (de que fazia parte) sob nº 805 017 006 459-0, área total 16,3 há., módulos fiscal 18,0 há., número de módulos fiscais, 0,90 e fração mínima de parcelamento 3,0 há., exercícios 2003/2004/2005. PROPRIETÁRIOS:- 1) CHARLES WILL, CI nº 7/R.2.125.764 e CPF nº 898.204.529-53, brasileiro, comerciante, solteiro, maior, nascido aos 03/01/1973, residente e domiciliado a Rua Pitangueira, nº 1021, Bairro Siegel, município de Agrolândia - SC.; 2) RAIMUNDO WILL, CI nº 7/R.803.782 e CPF nº 136.266.209-72, brasileiro, aposentado, casado pelo Regime da <u>Comunhão Universal de Bens</u> em data de 26/07/1958 e sua esposa LILLY WILL, CI nº 7/C.3.512.119 e CPF nº 014.367.949-00, brasileira, aposentada, residentes e domiciliados a Rua Pitangueira, nº 999, Bairro Siegel, município de Agrolândia - SC e 3) GUNTER WILL, CI nº 7/R.1.897.364 e CPF nº 579.619.569-72, brasileiro, comerciante, casado pelo Regime da <u>Comunhão Parcial de Bens</u> aos data de 13/12/1997 e sua esposa ISONIR DE SOUZA WILL, CI nº 7/R.2.916.729 e CPF nº 868.473.849-72, brasileira, costureira, residentes e domiciliados a Rua Pitangueira, nº 989, Bairro Siegel, município de Agrolândia - SC. TÍTULO ANTERIOR:- Matrícula nº 8.687 com R-6/ R-8 e R-9, livro 2 deste Ofício. Dou fé. O registrador substituto R-1- 14.062:- (Protocolo nº 35.477 desta data) - Pela Escritura Pública de Extinção de Condomínio lavrada às fls. 0170 a 0173, livro nº 0029, em data de 31 de março de 2009, na Serventia de Agrônômica (SC), coube o lote 2/A, objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) ao ex-condômino CHARLES WILL, já qualificado. Dou fé. Trombudo Central, 03 de abril de 2009. Emolumentos - R\$ 233,85 + 02 selos fiscais (R\$ 2,00). O registrador substituto AV.-2/14.062 - AVERBAÇÃO. Protocolo nº 57.548 de 13 de março de 2019. Procedo esta averbação a requerimento do proprietário que juntou o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR e Certidão Negativa de Débitos do ITR, arquivados nesta Serventia, para constar que atualmente o imóvel objeto da presente matrícula está com o seguinte CADASTRO NO INCRA: Código do Imóvel Rural: 950.114.617.032-5. Denominação do Imóvel Rural: Charles Will; Matrícula:14.062; Área total (ha):6,7658; Classificação fundiária: minifúndio; Data do processamento da última declaração: 02/03/2018; Área certificada: 0,0000; Indicações para localização do imóvel rural: Rua Pitangueira; Município sede do imóvel rural: Agrolândia/SC; Módulo rural (ha): 28,4878; N.º de módulos rurais: 0,19; Módulo fiscal (ha):18,0000; N.º de módulos fiscais: 0,3759; FMP (ha): 3,00; Posse a justo título: 0,0000; Posse por simples ocupação: 0,0000; Área medida: nada consta; Continua na Fls. 2		

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por DÉBORA SILVEIRA MOREIRA (075.584.079-82)



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TROMBUDO CENTRAL/SC

Rua Praça 22 de Julho, n° 44, 2° andar, sala 14
Centro, Trombudo Central/SC, CEP: 89176-000
Telefone/WhatsApp: (47) 3544-0299
E-mail: critc@hotmail.com
Christian Lunardi Favero - Oficial Registrador

Continuação..... **AV.2 -14.062**

CNM: 109652.2.0014062-18
Fls. 02

Nome(Declarante): Charles Will; Nacionalidade: Brasileira; CPF: 898.204.529-53. CCIR 2018. Data de lançamento: 05/11/2018. Número do Imóvel na Receita Federal - **NIRF: 5.759.043-5**, com 6,7 hectares. Dou fé. Trombudo Central/SC, 18 de março de 2019. Emolumentos R\$ 109,05 + Selo de fiscalização: FIY66236-9V1D (R\$1,95). Maiara Krankel Bernardo - Escrevente. *Maiara*

AV.-3/14.062 - AVERBAÇÃO. Protocolo nº 57.548 de 13 de março de 2019. Procedo esta averbação a requerimento do proprietário que juntou certidão de nascimento atualizada, cópia da carteira de identidade e CPF, para constar a qualificação atual do proprietário é a seguinte: **CHARLES WILL**, brasileiro, solteiro, nos termos da certidão do assento de nascimento com matrícula sob n.º 106047 01 55 1973 1 00003 092 0002765 51, da Escrivania de Paz do município de Agrolândia/SC, com selo FKA88208-XENV, gerente administrativo, filho de Raimundo Will e Lilly Will, nascido em 03/01/1973, portador da carteira de identidade com RG. sob n.º 2.125.764 SSP/SC, e inscrito no CPF sob n.º 898.204.529-53, residente e domiciliado na Rua Pitangueira, n.º 763, bairro Siegel, município de Agrolândia/SC. Dou fé. Trombudo Central/SC, 18 de março de 2019. Emolumentos: R\$ 109,05 + Selo de fiscalização: FIY66237-IMCM (R\$1,95). Maiara Krankel Bernardo - Escrevente. *Maiara*

R.-4/14.062 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Protocolo nº 57.548 de 13 de março de 2019. Pela Cédula de Crédito Bancário n.º 544995, emitida em 12 de março de 2019, na cidade de Agrolândia/SC, em que são partes contratantes: **EMITENTE/DEVEDOR: C.C.M. COMERCIO ATACADISTA DE ALIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob n.º 10.602.636/0001-67, com sede na Rua Pitangueira, n.º 1021, bairro Siegel, município de Agrolândia/SC. **AVALISTAS:** CHARLES WILL, já qualificado no R.-3 e MATHEUS GUSTAVO WILL, brasileiro, solteiro, nos termos da certidão do assento de nascimento com matrícula sob n.º 106047 01 55 2000 1 00011 112 0007023 12, da Escrivania de Paz de Agrolândia/SC, selo FKA88209-WRIA, diretor administrativo e financeiro, filho de Charles Will e Tereza Fernandes, nascido em 26/02/2000, portador da carteira de identidade com RG. sob n.º 5.465.302 SSP/SC, e inscrito no CPF sob n.º 071.475.679-27, residente e domiciliado na Rua Pitangueira, n.º 763, bairro Siegel, município de Agrolândia/SC; **CREDOR: COOPERATIVA DE CRÉDITO ALTO VALE DO ITAJAÍ - SICOOB ALTO VALE**, inscrita no CNPJ sob n.º 80.959.612/0001-45, com sede em Rodovia Br 470, 7100, bairro Canta Galo, Rio do Sul /SC. **TERCEIRO GARANTIDOR:** CHARLES WILL, já qualificado. Então, na qualidade de terceiros garantidores, o proprietário do imóvel objeto desta matrícula o **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** à credora **COOPERATIVA DE CREDITO ALTO VALE DO ITAJAÍ - SICOOB ALTO VALE**, já qualificada, para garantia da dívida de R\$1.488.127,73 (um milhão e quatrocentos e oitenta e oito mil e cento e vinte e sete reais e setenta e três centavos), a ser paga em 84 (oitenta e quatro) parcelas mensais, vencendo a primeira em 22/04/2019 e a última em 20/03/2026, acrescidas de juros à taxa de 0,70% ao mês, constando do instrumento, outras condições e/ou obrigações, do qual fica uma via (não negociável) arquivada nesta Serventia. Recolhido FRJ - Fundo de Reaparelhamento do Judiciário, no valor de R\$710,00, guia

Continua na Fls. 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HQ6TD-58WUJ-J8ALN-CVWBY>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por DÉBORA SILVEIRA MOREIRA (075.584.079-82)



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TROMBUDO CENTRAL/SC

Rua Praça 22 de Julho, n° 44, 2° andar, sala 14
Centro, Trombudo Central/SC, CEP: 89176-000
Telefone/WhatsApp: (47) 3544-0299
E-mail: critc@hotmail.com
Christian Lunardi Favero - Oficial Registrador

CNM: 109652.2.0014062-18

Continuação da Matrícula N°: 14.062	Fls: 03
n.º 2834.66700.0195.9201, pago em 26/02/2019, na agência lotérica 0423 vinculada da Caixa Econômica Federal, conforme autenticação n.º 057-358913593-1. Dou fé. Trombudo Central/SC, 18 de março de 2019. Emolumentos: R\$ 1.420,00 + Selo de fiscalização: FIY66238-OUY3 (R\$1,95). Maiara Krankel Bernardo - Escrevente <i>Maiara</i>	
AV.-5/14.062 - CANCELAMENTO ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Protocolo n.º 60.009 de 22 de Abril de 2020. Procedo esta averbação para constar que, como faz prova o Termo de Quitação, datado de 22/04/2020, firmado pelo Diretor Financeiro, Moacir Carlos Bonin, e pela Diretora Administrativa, Miriam Peixe Hinghaus, cuja certidão simplificada datada de 06/04/2020, e estatuto social, estão arquivados nesta Serventia, fica cancelada a dívida objeto do R-4, desta matrícula. Ato lavrado na vigência das Circulares n.º 64/2020 e 73/2020 e dos Provimentos n.º 22/2020 e n.º 24/2020, todos da CGJ-SC. Dou fé. Trombudo Central/SC, 23 de abril de 2020 Emolumentos: R\$ 90,00 + Selo de fiscalização: FUD48540-XI5I (R\$ 2,80). Milena da Silveira - Escrevente <i>Milena</i>	
R.-6/14.062 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Protocolo 60.010 de 22 de abril de 2020. Pela Cédula de Crédito Bancário n.º 00078949, emitida em 16/04/2020, no município de Abelardo Luz/SC, em que são partes contratantes: EMITENTE/DEVEDOR: C.C.M. COMERCIO ATACADISTA DE ALIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob o n.º 10.602.636/0001-67, com sede em Rua Pitangueira, n.º 1021, bairro Siegel, município de Agrolândia/SC. FIDUCIANTE/TERCEIRO GARANTIDOR: CHARLES WILL, proprietário já qualificado. CREDOR: COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DE ABELARDO LUZ - SULCREDI/CREDILUZ, inscrito no CNPJ sob o n.º 01.073.966/0001-11, com sede em Avenida Castelo Branco, 570, Centro, município de Abelardo Luz/SC. Então, o proprietário ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula ao credor COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DE ABELARDO LUZ - SULCREDI/CREDILUZ, já qualificado, para garantia da dívida de R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais). PAGAMENTO: 120 (cento e vinte) parcelas mensais, vencendo a primeira em 17/05/2021 e a última em 15/04/2031, sendo a primeira parcela no valor de R\$ 51.560,68 (cinquenta e um mil, quinhentos e sessenta reais e sessenta e oito centavos), acrescida da correção do CDI conforme sua variação no período na data do pagamento/vencimento. As demais parcelas vincendas podendo sofrer alterações de valor conforme a variação da taxa pós fixada, apurada no dia do vencimento de cada parcela em respeito ao pactuado no instrumento. ENCARGOS: taxa de juros remuneratória mensal: 0,643403011% + CDI; taxa de juros remuneratória anual: 8,000000% + CDI; CET mensal: 0,66% + CDI; CET anual: 8,21% + CDI; periodicidade de capitalização: diária; regime de capitalização: composta. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 (trinta) dias a contar da primeira parcela do vencimento e não paga. Constam do instrumento, outras condições e/ou obrigações, do qual fica uma via (não negociável) arquivada nesta Serventia. O valor de avaliação estabelecido para o imóvel é de R\$ 2.800.000,00 (dois milhões e oitocentos mil reais). Apresentou CCIR - NIRF - C.A.R sob n.º SC-4200200-608FFDCBD7184309A4EDB6C5D3AC76A. FRJ - Fundo de Reaparelhamento do Judiciário, no valor de R\$ 732,00, guia n.º 2834.66700.0342.6118,	

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HQ6TD-58WUJ-J8ALN-CVWBV>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por DÉBORA SILVEIRA MOREIRA (075.584.079-82)



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TROMBUDO CENTRAL/SC

Rua Praça 22 de Julho, n° 44, 2° andar, sala 14
Centro, Trombudo Central/SC, CEP: 89176-000
Telefone/WhatsApp: (47) 3544-0299
E-mail: critc@hotmail.com
Christian Lunardi Favero - Oficial Registrador

CNM: 109652.2.0014062-18

Continuação da Matrícula N°: 14.062	Fls: 03 verso
paga em 23/04/2020 na Sicoob, conforme autenticação n.º 2FC1BC31-6600-40F7-922B71A640E695BE. Ato lavrado na vigência das Circulares n.º 64/2020 e 73/2020 e dos Provimentos n.º 22/2020 e n.º 24/2020, todos da CGJ-SC. Dou fé. Trombudo Central/SC, 23 de abril de 2020. Emolumentos R\$ 1.602,00 + Selo de fiscalização: FUD48556-VD89 (R\$ 2,80). Milena da Silveira - Escrevente	
AV.-7/14.062 - CANCELAMENTO DE ÔNUS. Protocolo n.º 62.711 de 18 de Maio de 2021. Nos termos da Carta de Liberação firmada pela credora COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DE ABELARDO LUZ - SULCREDI/CREDILUZ, qualificada no R.-6, em Abelardo Luz/SC, na data de 17/05/2020, fica CANCELADA A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, objeto do R.-6, de 23/04/2020, desta matrícula. Representação: a credora foi representada pelo presidente Denilson Luiz Rodighero e pelo diretor Rodrigo Schweikart, conforme Certidão Simplificada expedida em 19/05/2021 e Estatuto Social de 12/04/2019, ambos expedidos pela Junta Comercial do Estado de Santa Catarina - JUCESC. Documentos arquivados nesta Serventia. Ato lavrado na vigência do Provimento n.º 68/2020 - CGJ/SC. Dou fé. Trombudo Central/SC, 21 de Maio de 2021. Emolumentos: R\$ 90,56 + Selo de fiscalização: GCY94166-8MCH (R\$ 2,82). Eduarda Dalcanale - Escrevente Substituta	
R.-8/14.062 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Protocolo 62.713 de 18 de maio de 2021. Pela Cédula de Crédito Bancário n.º C19620295-3, emitida em 10/05/2021, no município de Agronômica/SC, em que são partes contratantes: EMITENTE/DEVEDOR: C.C.M. COMERCIO ATACADISTA DE ALIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob o n.º 10.602.636/0001-67, com sede na Rua Pitangueira, n.º 1021, bairro Siegel, município de Agrolândia/SC. AVALISTAS: CHARLES WILL, com carteira de identidade RG. sob n.º 2.125.764 SSP/SC, que consta na CNH n.º 02549321412 DETRAN/SC e CPF sob n.º 898.204.529-53, nascido em 03/01/1973, brasileiro, solteiro, que declarou não conviver em união estável, diretor geral de empresas e organizações, filho de Raimundo Will e de Lilly Will, nos termos da certidão de nascimento matrícula n.º 106047 01 55 1973 1 00003 092 0002765 51, da Escrivania de Paz do município de Agrolândia/SC, selo GDK83068-E7A4, emitida em 13/05/2021, residente e domiciliado na Rua Pitangueira, 763, bairro Siegel, município de Agrolândia/SC; MATHEUS GUSTAVO WILL, com carteira de identidade RG. sob n.º 5.465.302 SSP/SC, que consta na CNH n.º 07210738088 DETRAN/SC e CPF sob n.º 071.475.679-27, nascido em 26/02/2000, brasileiro, solteiro, que declarou não conviver em união estável, diretor geral de empresas e organizações, filho de Charles Will e Tereza Fernandes, nos termos da certidão de nascimento matrícula n.º 106047 01 55 2000 1 00011 112 0007023 12, da Escrivania de Paz do município de Agrolândia/SC, selo GDK83051-DA7I, emitida em 12/05/2021, residente e domiciliado na Rua Pitangueira, 763, bairro Siegel, município de Agrolândia/SC; DJULIANO LUIZ RETKE, com carteira de identidade RG. sob n.º 4.404.857 SSP/SC, que consta na CNH n.º 04081004050, e CPF sob n.º 060.392.619-35, nascido em 19/10/1987, brasileiro, diretor geral de empresas e organizações, filho de Osni Retke e de Dolores Retke, com a autorização de seu cônjuge ADRIANA SIEVES	

Continua na Ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HQ6TD-58WUJ-J8ALN-CVWBV>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por DÉBORA SILVEIRA MOREIRA (075.584.079-82)



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TROMBUDO CENTRAL/SC

Rua Praça 22 de Julho, nº 44, 2º andar, sala 14
Centro, Trombudo Central/SC, CEP: 89176-000
Telefone/WhatsApp: (47) 3544-0299
E-mail: critc@hotmail.com
Christian Lunardi Favero - Oficial Registrador

CNM: 109652.2.0014062-18

Continuação da Matrícula Nº: **14.062**

Ficha: **04**

RETKE, com carteira de identidade RG. sob nº 4.390.881 SESP/SC e CPF sob nº 066.287.609-10, nascida em 22/12/1988, brasileira, do lar, filha de Simond Sieves e de Adelina Barth Sieves, casados entre si em 14/10/2016, pelo regime da comunhão parcial de bens, nos termos da certidão de casamento matrícula nº 106047 01 55 2016 2 0007 290 0001644 78, da Escrivania de Paz do município de Agrolândia/SC, selo ELU38904-X6YZ, emitida em 14/10/2016, residentes e domiciliados na Estrada Geral Santo Antonio, s/nº, interior, município de Atalanta/SC; **PURAFORTE INDUSTRIA E COMERCIO DE RAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com inscrição no CNPJ sob nº 34.017.409/0001-32, com sede em Rua Leopoldo da Cunha, nº 535, bairro Centro, município de Agronômica/SC; **CHARLES RAIMUNDO WILL JUNIOR**, com carteira de identidade RG. sob nº 4.404.885 SSP/SC, que consta na CNH nº 05621176041 DETRAN/SC e CPF sob nº 052.227.249-56, nascido em 17/08/1994, brasileiro, solteiro, que declarou não conviver em união estável, diretor geral de empresas e organizações, filho de Charles Will e de Jiane Tereza Fernandes, nos termos da certidão de nascimento matrícula nº 106047 01 55 1994 1 00008 039 0006157 14, da Escrivania de Escrivania de Paz do município de Agrolândia/SC, selo GDK83069-IAEE, emitida em 13/05/2021, residente e domiciliado na Rua Pitangueira, 763, bairro Siegel, município de Agrolândia/SC. **FIDUCIANTE/TERCEIRO GARANTIDOR: CHARLES WILL**, anteriormente qualificado. **CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO INTEGRAÇÃO DE ESTADOS DO RIO GRANDE DO SUL E SANTA CATARINA - SICREDI INTEGRAÇÃO DE ESTADOS RS/SC**, com inscrição no CNPJ sob nº 87.781.530/0001-00, com sede na Avenida Moacir da Motta Fortes, nº 165, Sala 3F, município de Passo Fundo/SC. Então, o proprietário **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula para a credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO INTEGRAÇÃO DE ESTADOS DO RIO GRANDE DO SUL E SANTA CATARINA - SICREDI INTEGRAÇÃO DE ESTADOS RS/SC**, já qualificada, para garantia da dívida de **R\$ 2.600.000,00 (dois milhões e seiscientos mil reais)**. **PAGAMENTO: 72** (setenta e duas) parcelas mensais, vencendo a primeira em 25/04/2022 e a última em 25/03/2028, acrescidas dos encargos remuneratórios pactuados, cada uma correspondente a uma parcela fixa do principal, acrescida dos encargos do período sobre o saldo devedor, calculados pelo Sistema de Amortização Constante - SAC. **ENCARGOS: taxa de juros efetiva anual: 6,041083%** que correspondem a 0.490000% ao mês. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30** (trinta) dias a contar da primeira parcela do vencimento e não paga. Mediante o presente registro, está constituída a propriedade fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula, em nome da Credora, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se o Garantidor Fiduciante possuidor direto, e a Credora possuidora indireta. Demais cláusulas, condições e obrigações as constantes do referido instrumento, do qual fica uma via (não negociável) arquivada nesta Serventia. CND federal: apresentada. Apresentou CCIR/NIRF e CAR sob nº **SC-4200200-608F.FDCB.D718.4309.A4AE.DB6C.5D3A.C76A**. O valor de avaliação estabelecido para o imóvel é de R\$ 3.610.500,00 (três milhões, seiscientos e dez mil e quinhentos

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HQ6TD-58WUJ-J8ALN-CVWBY>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por DÉBORA SILVEIRA MOREIRA (075.584.079-82)



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TROMBUDO CENTRAL/SC

Rua Praça 22 de Julho, nº 44, 2º andar, sala 14
Centro, Trombudo Central/SC, CEP: 89176-000
Telefone/WhatsApp: (47) 3544-0299
E-mail: critc@hotmail.com
Christian Lunardi Favero - Oficial Registrador

CNM: 109652.2.0014062-18

Continuação da Matrícula Nº: 14.062	Ficha: 04 verso
reais). FRJ nosso nº 580009984-6, recolhido o valor de R\$ 878,40, em 19/09/2021, pago na Cooperativa Sicredi, conforme autenticação nº 4C86.2FC4.87C4.14E8.424C.26AA.9AB. Ato lavrado na vigência do Provimento nº 68/2020 - CGJ-SC. Dou fé. Trombudo Central/SC, 21 de Maio de 2021. Emolumentos R\$ 1.611,92 + Selo de fiscalização: GCY94169-8Y5Y (R\$ 2,82). Eduarda Dalcanale - Escrevente Substituta	
Av-9-14.062 - Trombudo Central/SC - 18/08/2022. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, conforme Requerimento firmado em 16/08/2022, no Município de Agronômica/SC, por quitação da dívida firmada pela CREDORA, com fundamento no art. 167, II, 2, da Lei nº 6.015/1973 c/c art. 25, § 2º, da Lei nº 9.514/97, fica cancelado o ônus do R-8, desta matrícula. Protocolo n. 66.076, de 17/08/2022. Emolumentos: R\$ 100,00. Selo de fiscalização: GNU50269-O0VP - Valor do selo: R\$ 3,11. Valor total: R\$ 103,11. Dou fé. Débora Silveira Moreira - Escrevente: <i>Debora D. Moreira</i>	
R-10-14.062 - Trombudo Central/SC - 18/08/2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: OBJETO: o imóvel desta matrícula, em caráter fiduciário, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/1997. DEVEDORA: C.C.M. COMERCIO ATACADISTA DE ALIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n. 10.602.636/0001-67, com sede na Rua Pitangueira, n. 1021, bairro Siegel, no Município de Agrolândia/SC. INTERVENIENTE FIDUCIANTE: CHARLES WILL, inscrito no CPF sob n. 898.204.529-53, portador do documento de identificação - RG n. 2.125.764 SSP/SC - CNH n. 02549321412 DETRAN/SC, nascido em 03/01/1973, brasileiro, solteiro, o qual declara não viver em união estável, empresário, residente e domiciliado na Rua Pitangueira, n. 763, bairro Siegel, no Município de Agrolândia/SC. CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DE ABELARDO LUZ - SULCREDI/CREDILUZ, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n. 01.073.966/0001-11, com sede na Avenida Castelo Branco, n. 570, Centro, no Município de Abelardo Luz/SC. TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário, emitida em 26/07/2022, no Município de Abelardo Luz/SC. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 3.321.000,00 (três milhões e trezentos e vinte e um mil reais). ENCARGOS FINANCEIROS: taxa de juros remuneratória: mensal de 0,643403011% + CDI e anual de 8% + CDI. FORMA DE REAJUSTE: pós-fixado, parâmetro de reajuste: taxa CDI, percentual de parâmetro: 100%. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TABELA PRICE. NÚMERO DE PARCELAS: 120 (cento e vinte) parcelas mensais. VALOR DA PARCELA INICIAL: R\$ 48.146,40 (quarenta e oito mil cento e quarenta e seis reais e quarenta centavos). VENCIMENTO INICIAL: 24/04/2023. VENCIMENTO FINAL: 22/03/2033. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 (trinta) dias. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE PÚBLICO LEILÃO: para fins do disposto no art. 24, VI, da Lei nº 9.514/1997, o valor de avaliação do presente imóvel é de R\$ 3.906.580,00 (três milhões novecentos e seis mil e quinhentos e oitenta reais). Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ nº 5801215689, pago no valor de R\$ 969,95, em 05/08/2022. Observação: (1) devido ao presente registro, de acordo com o art. 22 da Lei nº 9.514/1997, o credor passa a ser o detentor	

continua na ficha: 05



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HQ6TD-58WUJ-J8ALN-CVWBY>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por DÉBORA SILVEIRA MOREIRA (075.584.079-82)



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TROMBUDO CENTRAL/SC

Rua Praça 22 de Julho, n° 44, 2° andar, sala 14
Centro, Trombudo Central/SC, CEP: 89176-000
Telefone/WhatsApp: (47) 3544-0299
E-mail: critc@hotmail.com
Christian Lunardi Favero - Oficial Registrador

CNM: 109652.2.0014062-18



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TROMBUDO CENTRAL - SC
REGISTRO GERAL
Livro Nº 2 - MATRÍCULA N.º 14.062

FICHA: 05

da propriedade fiduciária do presente imóvel, até que seja extinta a obrigação contratada; (2) é de responsabilidade das partes a verificação do cumprimento dos requisitos legais atinentes às eventuais outras espécies de garantias constantes no título, inclusive quanto à respectiva constituição. Cod. INCRA: 950.114.617.032-5, ITR: 5.759.043-5, CAR: SC-4200200-608F.FDCB.D718.4309.A4AE.DB6C.5D3A.C76A. Protocolo n. 66.021, de 10/08/2022. Emolumentos: R\$ 1.779,91. Selo de fiscalização: GNU50288-AQX1 - Valor do selo: R\$ 3,11. Valor total: R\$ 1.783,02. Dou fé. Débora Silveira Moreira – Escrevente:

Debora D. Moreira

Av-11-14.062 - Trombudo Central/SC - 09/10/2024. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, conforme o Termo de Baixa firmado em 03/10/2024, no Município de Abelardo Luz/SC, por autorização firmada pela CREDORA, com fundamento no art. 167, II, 2, da Lei nº 6.015/1973 c/c art. 25, § 2º, da Lei nº 9.514/97, **fica cancelado o ônus do R-10**, desta matrícula. Protocolo n. 71.292, de 27/09/2024. Emolumentos: R\$ 113,24. Selo de fiscalização: HGK60194-HROY - Valor do FRJ: R\$ 25,73 (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%). JSS: R\$ 3,51. Valor total: R\$ 142,48. Dou fé. Débora Silveira Moreira – Escrevente: *Debora D. Moreira*

R-12-14.062 - Trombudo Central/SC - 09/10/2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: OBJETO:** a propriedade do imóvel desta matrícula, em caráter fiduciário, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/1997. **DEVEDORA: C.C.M. COMERCIO ATACADISTA DE ALIMENTOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n. 10.602.636/0001-67, com sede na Rua Pitangueira, n. 1021, bairro Siegel, no Município de Agrolândia/SC. **INTERVENIENTE FIDUCIANTE: CHARLES WILL**, inscrito no CPF sob n. 898.204.529-53, portador do documento de identificação - RG n. 2.125.764 SSP/SC - CNH n. 02549321412 DETRAN/SC, nascido em 03/01/1973, brasileiro, solteiro, o qual declara não viver em união estável, empresário, residente e domiciliado na Rua Pitangueira, n. 763, bairro Siegel, no Município de Agrolândia/SC. **CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DE ABELARDO LUZ - SULCREDI/CREDILUZ**, pessoa jurídica na forma de cooperativa de crédito, inscrita no CNPJ sob n. 01.073.966/0001-11, com sede na Avenida Castelo Branco, n. 570, centro, no Município de Abelardo Luz/SC. **TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário n. 00106171, emitida em 22/08/2024, no Município de Abelardo Luz/SC. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 4.099.362,40 (quatro milhões, noventa e nove mil trezentos e sessenta e dois reais e quarenta centavos). **FORMA DE PAGAMENTO:** em 120 (cento e vinte) parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 24/02/2025 e a última em 22/01/2035, no valor inicialmente apurado de R\$ 66.309,28 (sessenta e seis mil trezentos e nove reais e vinte e

continua no verso



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HQ6TD-58WUJ-J8ALN-CVWBV>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por DÉBORA SILVEIRA MOREIRA (075.584.079-82)



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TROMBUDO CENTRAL/SC

Rua Praça 22 de Julho, nº 44, 2º andar, sala 14
Centro, Trombudo Central/SC, CEP: 89176-000
Telefone/WhatsApp: (47) 3544-0299
E-mail: critc@hotmail.com
Christian Lunardi Favero - Oficial Registrador

CNM: 109652.2.0014062-18

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N.º 14.062

FICHA: 05v.

oito centavos), acrescidas de encargos financeiros pactuados no instrumento. **ENCARGOS FINANCEIROS:** taxa de juros remuneratórios: mensal de 0,64340301% + CDI e anual de 8,00% + CDI; Forma de reajuste: pós-fixado; Parâmetro de reajuste: taxa CDI; Percentual do parâmetro: 100%. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** Tabela SAC. **VENCIMENTO FINAL:** 22/01/2035. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:** 30 (trinta) dias. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE PÚBLICO LEILÃO:** para fins do disposto no art. 24, VI, da Lei nº 9.514/1997, o valor de avaliação do presente imóvel é de R\$ 4.925.860,00 (quatro milhões, novecentos e vinte e cinco mil e oitocentos e sessenta reais). Observação: (1) devido ao presente registro, de acordo com o art. 22 da Lei nº 9.514/1997, o credor passa a ser o detentor da propriedade fiduciária do presente imóvel, até que seja extinta a obrigação contratada; (2) é de responsabilidade das partes a verificação do cumprimento dos requisitos legais atinentes às eventuais outras espécies de garantias constantes no título, inclusive quanto à respectiva constituição. Protocolo n. 71.292, de 27/09/2024. Emolumentos: R\$ 5.199,39. Selo de fiscalização: HGK60195-49QY - Valor do FRJ: R\$ 1.181,82 (FUDESC: 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\$ 161,18. Valor total: R\$ 6.542,39. Dou fé. Débora Silveira Moreira – Escrevente:

(Assinatura)

Av-13-14.062 - Trombudo Central/SC - 07/04/2025. EXECUÇÃO, EXISTÊNCIA DE AÇÃO, conforme requerimento firmado em 27/03/2025, no município de Blumenau/SC, instruído com certidão de admissão da execução, expedida em 27/03/2025, pelo 7º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário de Santa Catarina, extraída da Ação de Execução de Título Extrajudicial n. 5019882-66.2025.8.24.0930, ajuizada em 11/02/2025, admitida pela Exma. Juíza de Direito Dra. Andréia Régis Vaz. **EXEQUENTE:** COOPERATIVA DE CRÉDITO ALTO VALE DO ITAJAÍ - SICOOB ALTO VALE, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 80.959.612/0001-45, com sede na Estrada Boa Esperança, n. 260, bairro Progresso, município de Rio do Sul/SC. **EXECUTADO:** CHARLES WILL, acima qualificado; CLODOALDO ALBERTON, inscrito no CPF n. 035.205.929-08; GISLENE CARLA LEMONIE DA SILVA ALBERTON, inscrita no CPF n. 063.369.709-57 e PURAFORTE INDUSTRIA ECOMERCIO DE RACOES LTDA, inscrita no CNPJ n. 34.017.409/0001-32. **VALOR DA CAUSA:** R\$ 195.344,71 (cento e noventa e cinco mil e trezentos e quarenta e quatro reais e setenta e um centavos). Protocolo n. 72.375, de 31/03/2025. Emolumentos: R\$ 119,10. Selo de fiscalização: HKD05117-E2CG - Valor do FRJ: R\$ 27,07 (FUDESC: 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\$ 3,69. Valor total: R\$ 149,86. Dou fé. Milena da Silveira – Escrevente:

(Assinatura)

Av-14-14.062 - Trombudo Central/SC - 07/04/2025. EXECUÇÃO, EXISTÊNCIA DE AÇÃO, conforme requerimento firmado em 27/03/2025, no município de Blumenau/SC, instruído com certidão de admissão da execução, expedida em 27/03/2025, pelo 13º Juízo da Vara

continua na ficha: 06

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por DÉBORA SILVEIRA MOREIRA (075.584.079-82)



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TROMBUDO CENTRAL/SC

Rua Praça 22 de Julho, nº 44, 2º andar, sala 14
Centro, Trombudo Central/SC, CEP: 89176-000
Telefone/WhatsApp: (47) 3544-0299
E-mail: critc@hotmail.com
Christian Lunardi Favero - Oficial Registrador

CNM: 109652.2.0014062-18



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TROMBUDO CENTRAL - SC
REGISTRO GERAL
Livro Nº 2 - MATRÍCULA N.º 14.062

FICHA: 06

Estadual de Direito Bancário de Santa Catarina, extraída da Ação de Execução de Título Extrajudicial n. 5019933-77.2025.8.24.0930, ajuizada em 11/02/2025, admitida pela Exma. Juíza de Direito Dra. Alexandra Lorenzi da Silva. **EXEQUENTE:** COOPERATIVA DE CRÉDITO ALTO VALE DO ITAJAÍ - SICOOB ALTO VALE, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 80.959.612/0001-45, com sede na Estrada Boa Esperança, n. 260, bairro Progresso, município de Rio do Sul/SC. **EXECUTADOS:** CHARLES WILL, acima qualificado; CHARLES RAIMUNDO WILL JUNIOR, inscrito no CPF n. 052.227.249-56; CLODOALDO ALBERTON, inscrito no CPF n. 035.205.929-08; DEOLINDA SCHLICKMANN ALBERTON, inscrita no CPF n. 021.251.409-18; GISLENE CARLA LEMONIE DA SILVA ALBERTON, inscrita no CPF n. 063.369.709-57; PURAFORTE INDUSTRIA E COMERCIO DE RACOES LTDA, inscrita no CNPJ n. 34.017.409/0001-32 e VALERI DELLAJUSTINA ALBERTON, inscrita no CPF n. 292.600.869-49. **VALOR DA CAUSA:** R\$ 3.866.120,51 (três milhões, oitocentos e sessenta e seis mil, cento e vinte reais e cinquenta e um centavos). Protocolo n. 72.391, de 01/04/2025. Emolumentos: R\$ 119,10. Selo de fiscalização: HKD05118-7FPK - Valor do 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\$ 3,69. Valor total: R\$ 149,86. Dou fé. Milena da Silveira - Escrevente:

Av-15-14.062 - Trombudo Central/SC - 11/08/2025. EXISTÊNCIA DE AÇÃO - EXECUÇÃO, conforme requerimento firmado em 05/08/2025, no Município de Passo Fundo/RS, instruído com certidão de admissão da execução, expedida em 05/08/2025, pelo 2º Juízo Vara da Estadual de Direito Bancário, extraída da Ação de Execução de Título Extrajudicial n. 5101337-53.2025.8.24.0930, ajuizada em 24/07/2025, admitida pelo Exmo. Juiz de Direito Dr. Marco Augusto Ghisi Machado. **EXEQUENTE:** COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO INTEGRAÇÃO DE ESTADOS DO RIO GRANDE DO SUL, SANTA CATARINA E MINAS GERAIS - SICREDI INTEGRAÇÃO DE ESTADOS RS/SC/MG, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ n. 87.781.530/0001-00, com sede na Rua Princesa Isabel, n. 91, bairro Petrópolis, no Município de Passo Fundo/RS. **EXECUTADOS:** CHARLES WILL, já qualificado na Av-3, e outros. Valor da causa: R\$ 4.891.601,89 (quatro milhões, oitocentos e noventa e um mil seiscentos e um reais e oitenta e nove centavos). Protocolo n. 73.173, de 06/08/2025. Emolumentos: R\$ 119,10. Selo de fiscalização: HNY93853-4TUT - Valor do 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\$ 3,69. Valor total: R\$ 149,86. Dou fé. Milena da Silveira - Escrevente:

Av-16-14.062 - Trombudo Central/SC - 08/10/2025. CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO

continua no verso



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HQ6TD-58WUJ-J8ALN-CVWBV>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por DÉBORA SILVEIRA MOREIRA (075.584.079-82)



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TROMBUDO CENTRAL/SC

Rua Praça 22 de Julho, nº 44, 2º andar, sala 14
Centro, Trombudo Central/SC, CEP: 89176-000
Telefone/WhatsApp: (47) 3544-0299
E-mail: critc@hotmail.com
Christian Lunardi Favero - Oficial Registrador

CNM: 109652.2.0014062-18

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N.º 14.062	FICHA: 06v.
POSTAL - CEP - Averbo, para os devidos fins, nos termos do artigo 440-AQ, §1º, alínea "a", do Provimento nº 149/2023 do CNJ, que o imóvel objeto desta matrícula está situado no endereço postal correspondente ao CEP: 88420-000. Protocolo n. 73.618, de 29/09/2025. Emolumentos: Não incidentes. Selo de fiscalização: HPW04253-W3H6 - V. FRJ: Não incidente. Dou fé. Débora Silveira Moreira – Escrevente: <i>[Assinatura]</i>	
Av-17-14.062 - Trombudo Central/SC - 08/10/2025. ADITAMENTO, conforme Aditivo n. 00113510, emitido em 03/09/2025, no Município de Abelardo Luz/SC, procedo a esta averbação para constar que foi aditada a Cédula de Crédito Bancário n. 00106171, registrada no R-12 acima, em 09/10/2024, nos seguintes termos: ALTERAÇÃO DE VENCIMENTO: Parcela número 07, com vencimento original em 22/08/2025, foi prorrogada para data de 10/02/2026, sendo o valor da parcela a ser calculado no dia do seu vencimento. CONDIÇÕES: Ficam ratificados os demais termos do contrato original. Demais condições constante do título. Protocolo n. 73.618, de 29/09/2025. Emolumentos: R\$ 119,10. Selo de fiscalização: HPW04254-TY9Z - Valor do 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\$ 3,69. Valor total: R\$ 149,86. Dou fé. Débora Silveira Moreira – Escrevente: <i>[Assinatura]</i>	
Av-18-14.062 - Trombudo Central/SC - 08/10/2025. ADITAMENTO, conforme Aditivo n. 00113529, emitido em 03/09/2025, no Município de Abelardo Luz/SC, procedo a esta averbação para constar que foi aditada a Cédula de Crédito Bancário n. 00106171, registrada no R-12 acima, em 09/10/2024, nos seguintes termos: ALTERAÇÃO DE VENCIMENTO: Parcela número 08, com vencimento original em 22/09/2025, foi prorrogada para data de 10/02/2026, sendo o valor da parcela a ser calculado no dia do seu vencimento. CONDIÇÕES: Ficam ratificados os demais termos do contrato original. Demais condições constante do título. Protocolo n. 73.619, de 29/09/2025. Emolumentos: R\$ 119,10. Selo de fiscalização: HPW04255-UAA7 - Valor do 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\$ 3,69. Valor total: R\$ 149,86. Dou fé. Débora Silveira Moreira – Escrevente: <i>[Assinatura]</i>	
Av-19-14.062 - Trombudo Central/SC - 08/10/2025. ADITAMENTO, conforme Aditivo n. 00113531, emitido em 03/09/2025, no Município de Abelardo Luz/SC, procedo a esta averbação para constar que foi aditada a Cédula de Crédito Bancário n. 00106171, registrada no R-12 acima, em 09/10/2024, nos seguintes termos: ALTERAÇÃO DE VENCIMENTO: Parcela número 09, com vencimento original em 22/10/2025, foi prorrogada para data de 10/02/2026, sendo o valor da parcela a ser calculado no dia do seu vencimento. CONDIÇÕES: Ficam ratificados os demais termos do contrato original. Demais condições constante do título. Protocolo n. 73.620, de 29/09/2025. Emolumentos: R\$ 119,10. Selo de fiscalização: HPW04259-R67E - Valor do 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\$ 3,69. Valor total: R\$ 149,86.	
continua na ficha: 07 <i>[Assinatura]</i>	

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por DÉBORA SILVEIRA MOREIRA (075.584.079-82)



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TROMBUDO CENTRAL/SC

Rua Praça 22 de Julho, n° 44, 2° andar, sala 14
Centro, Trombudo Central/SC, CEP: 89176-000
Telefone/WhatsApp: (47) 3544-0299
E-mail: critc@hotmail.com
Christian Lunardi Favero - Oficial Registrador

CNM: 109652.2.0014062-18



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TROMBUDO CENTRAL - SC
REGISTRO GERAL
Livro N° 2 - MATRÍCULA N.º 14.062

FICHA: 07

Dou fé. Débora Silveira Moreira – Escrevente: *[Assinatura]*

Av-20-14.062 - Trombudo Central/SC - 08/10/2025. **ADITAMENTO**, conforme Aditivo n. 00113725, emitido em 15/09/2025, no Município de Abelardo Luz/SC, procedo a esta averbação para constar que foi aditada a Cédula de Crédito Bancário n. 00106171, registrada no **R-12** acima, em 09/10/2024, nos seguintes termos: **ALTERAÇÃO DE VENCIMENTO**: Parcela número 10, com vencimento original em 24/11/2025, foi prorrogada para data de 10/02/2026, sendo o valor da parcela a ser calculado no dia do seu vencimento. **CONDIÇÕES**: Ficam ratificados os demais termos do contrato original. Demais condições constante do título. Protocolo n. 73.621, de 29/09/2025. Emolumentos: R\$ 119,10. Selo de fiscalização: HPW04261-6E6U - Valor do 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\$ 3,69. Valor total: R\$ 149,86. Dou fé. Débora Silveira Moreira – Escrevente: *[Assinatura]*

Av-21-14.062 - Trombudo Central/SC - 06/03/2026. **CANCELAMENTO DE ÔNUS - EXISTÊNCIA DE AÇÃO**, conforme requerimento firmado em 19/02/2026, no Município de Blumenau/SC, por autorização firmada pela exequente, fica cancelado o ônus da **Av-13**, desta matrícula. Protocolo n. 74.575, de 24/02/2026. Emolumentos: R\$ 124,07. Selo de fiscalização: HTN80209-190D - Valor do FRJ: R\$ 28,20 (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\$ 3,85. Valor total: R\$ 156,12. Dou fé. Vanessa Camila Derner Cipriani – Escrevente: *[Assinatura]*

Av-22-14.062 - Trombudo Central/SC - 11/08/2026. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA**: procedo esta averbação com fundamento no art. 176, § 1º, II, 3, "b", da Lei n. 6.015/1973 e art. 701, §3º, II, do CNCGFE-SC, de acordo com Requerimento de Consolidação da Propriedade, datado de 30/07/2026, expedido no Município de Abelardo Luz/SC, para constar que o presente imóvel está atualmente inscrito no Município de Agrolândia/SC sob o n° **01.01.034.0142**. Protocolo n. 75.563, de 30/07/2026. Emolumentos: R\$ 124,07. Selo de fiscalização: HWY50181-77G5 - Valor do FRJ: R\$ 28,20 (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\$ 3,85. Valor total: R\$ 156,12. Dou fé. Débora Silveira Moreira – Escrevente: *[Assinatura]*

Av-23-14.062 - Trombudo Central/SC - 11/08/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. OBJETO: o imóvel desta matrícula. **TRANSMITENTE/INTERVENIENTE FIDUCIANTE: CHARLES WILL**, já qualificado no **R-12**. **ADQUIRENTE/CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DE ABELARDO LUZ - SULCRÉDI/CREDILUZ**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no

continua no verso



Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por DÉBORA SILVEIRA MOREIRA (075.584.079-82)



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TROMBUDO CENTRAL/SC

Rua Praça 22 de Julho, n° 44, 2° andar, sala 14
Centro, Trombudo Central/SC, CEP: 89176-000
Telefone/WhatsApp: (47) 3544-0299
E-mail: critc@hotmail.com
Christian Lunardi Favero - Oficial Registrador

CNM: 109652.2.0014062-18

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N.º 14.062

FICHA: 07v.

CNPJ sob n. 01.073.966/0001-11, com sede na Avenida Castelo Branco, n. 570, centro, no Município de Abelardo Luz/SC. **FORMA DO TÍTULO:** Requerimento de Consolidação da Propriedade, datado de 30/07/2026, expedido no Município de Abelardo Luz/SC. **CONDIÇÕES:** Fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em favor da credora fiduciária, em razão do decurso do prazo legal de 15 (quinze) dias (artigo 26, § 1º, da Lei 9.514/1997), sem que o devedor tenha logrado efetuar o pagamento das obrigações contratuais e encargos vencidos e por ele não pagos no âmbito da alienação fiduciária em garantia, por meio da qual transferiu a propriedade resolúvel do imóvel retro matriculado para a credora fiduciária, conforme registrado no **R-12** acima. Fica a credora fiduciária obrigada a promover leilão público para alienação do imóvel no prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data desta averbação, e promover a averbação de seu resultado, como condição de disponibilidade do bem. **VALOR PARA VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 4.925.860,00 (quatro milhões, novecentos e vinte e cinco mil e oitocentos e sessenta reais). **ITBI:** Recolhido o Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis, no valor de R\$ 98.534,73 (noventa e oito mil, quinhentos e trinta e quatro reais e setenta e três centavos), em 29/07/2026. Emolumentos e FRJ calculados sobre o valor atualizado para venda em público leilão que é de R\$ 5.372.979,33 (cinco milhões, trezentos e setenta e dois mil, novecentos e setenta e nove reais e trinta e três centavo). **EMITIDA A DOI**, que será remetida no prazo regulamentar. Protocolo n. 75.563, de 30/07/2026. Emolumentos: R\$ 2.832,36. Selo de fiscalização: HWY50182-SYVV - Valor do FRJ: R\$ 643,79 (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%). JSS: R\$ 87,80. Valor total: R\$ 3.563,95. Dou fé. Débora Silveira Moreira – Escrevente:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HQ6TD-58WUJ-J8ALN-CVWBY>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registroidoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por DÉBORA SILVEIRA MOREIRA (075.584.079-82)



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TROMBUDO CENTRAL/SC

Rua Praça 22 de Julho, n° 44, 2° andar, sala 14
Centro, Trombudo Central/SC, CEP: 89176-000
Telefone/WhatsApp: (47) 3544-0299
E-mail: critc@hotmail.com
Christian Lunardi Favero - Oficial Registrador

Trombudo Central/SC, 11 de agosto de 2026

Documento assinado digitalmente por Débora Silveira Moreira (075.584.079-82)

Emolumentos:	R\$	Isento
V. FRJ:	R\$	0,00
ISS:	R\$	0,00
Total:	R\$	0,00



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HQ6TD-58WUJ-J8ALN-CVWBY>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por DÉBORA SILVEIRA MOREIRA (075.584.079-82)