



Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA Titular - Rafael Folador

Municípios da circunscrição territorial: Nova Veneza, Siderópolis e Treviso
Rua dos Imigrantes, 520, Térreo, Centro, Nova Veneza-SC
Fone: (48) 3436-2834; E-mail: atendimento@2ricriuma.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

2º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA ESTADO DE SANTA CATARINA

Livro Nº. 2

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

FLS. 01

MATRÍCULA: 12.551

DATA: 05/01/2010

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O terreno urbano, situado no Município de Siderópolis, Comarca de Criciúma-SC, lote nº 06, com a área de 10.000,00 m² (dez mil metros quadrados), assim confrontado: Norte, 100,00 metros com a área nº 02; Sul, 100,00 metros com a Avenida Industrial; Leste, 100,00 metros com o lote nº 05 e ao Oeste, 100,00 metros com o lote nº 07.

PROPRIETÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE SIDERÓPOLIS-SC, CNPJ nº 82.929.407/0001-62, com sede na Cidade de Siderópolis-SC.

TÍTULO AQUISITIVO: Matriculado neste Cartório no livro nº 02, "Registro Geral", às fls. 01, sob nº 11.918, em 16/04/2008. Dou fé. Criciúma, 05 de janeiro de 2010.

SILMARA BERTAN BOLLOCK. Oficial

R-1/12.551

PROT. 22.348

DATA: 14/04/2010

Por escritura pública de compra e venda, lavrada em 10 de março de 2010, no livro nº 086, às fls. 099/101, protocolo nº 29, da Tabela: Suzana Freccia Abatti, da Cidade de Siderópolis, Comarca de Criciúma-SC; Prefeitura Municipal de Siderópolis-SC, já qualificada, vendeu por R\$ 900,00, o imóvel objeto da presente matrícula à DELFO GARLINI ME, CNPJ Nº 85.191.393/0001-10, situada na Avenida Porfírio Feltrin, s/nº, Centro, na Cidade de Siderópolis-SC. Documento protocolado em 30/03/2010. Valor Base do ITBI: R\$ 60.000,00. Emitida DOI. Apresentadas as seguintes Certidões: Certidão Negativa de Ônus reais e Pessoais Reipersecutória, Certidão Atualizada da Matrícula; Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros; Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; Certidão Positiva de Ações Cíveis em Geral. Pago ITBI e FRJ. Demais documentos apresentados: Edital de Licitação e Contrato de compra e venda nº 42/2003. Dou fé. Criciúma, 14 de abril de 2010. Emol: R\$ 470,40. Selo de Fiscalização: R\$ 1,00.

SILMARA BERTAN BOLLOCK. Oficial

R-2/12.551

PROT. 23.934

DATA: 16/05/2011

Por escritura pública de compra e venda lavrada em 05 de abril de 2011, no livro nº 090, às fls. 007/009, protocolo nº 59, da Tabela: Suzana Freccia Abatti, da

-----C/VERSO-----

Pedido:58.294

Data do Pedido:15/06/2026

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Rafael Folador

CPF: 009.373.860-90

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA Titular - Rafael Folador

Municípios da circunscrição territorial: Nova Veneza, Siderópolis e Treviso
Rua dos Imigrantes, 520, Térreo, Centro, Nova Veneza-SC
Fone: (48) 3436-2834; E-mail: atendimento@2ricriuma.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L5J6J-3LEWK-AS46C-FBVQ8>



2º. CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA ESTADO DE SANTA CATARINA



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA

Fls.

nº 12.551

01V

Cidade de Siderópolis, Comarca de Criciúma-SC; Delfo Garlini ME, já qualificada, vendeu por R\$ 54.000,00, o imóvel objeto da presente matrícula, à INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MADEIRAS FJF LTDA ME, CNPJ nº 06.274.945/0001-88, situada na Avenida Industrial, Bairro Área Industrial, na Cidade de Siderópolis-SC. Documento protocolado em 02/05/2011; Emitida DO1. Cadastro Municipal nº 10.661. Foram apresentadas as seguintes certidões: Certidão Negativa de Débito de Tributos Municipais; Certidão Negativa de Ônus Reais, de Ações Reais e Pessoais Reipersecutória; Certidão Atualizada da Matrícula; Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros emitida pela Receita Federal; Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos tributos Federais e a Dívida Ativa da União e Certidão Simplificada emitida pela JUCESC. Pago: ITBI e FRJ. Dou fé. Criciúma, 16 de maio de 2011. Emol.: R\$ 510,78. Selo de Fiscalização: R\$ 1,20.-----
SILMARA BERTAN BOLICK. Oficial: _____

Em virtude do processo de informatização da serventia, em conformidade com o Ofício-Circular nº 194/2010-CGJ/SC, datado de 03/10/2010, os novos atos desta ficha/matricula nº

12.551 serão lavrados na subseqüente fl. nº 02

Criciúma, 13 de junho de 2015.

REGISTRADORA DESIGNADA _____

Pedido:58.294

Data do Pedido:15/06/2026

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Rafael Folador

CPF: 009.373.860-90

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA Titular - Rafael Folador

Municípios da circunscrição territorial: Nova Veneza, Siderópolis e Treviso
Rua dos Imigrantes, 520, Térreo, Centro, Nova Veneza-SC

Fone: (48) 3436-2834; E-mail: atendimento@2ricriuma.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L5J6J-3LEWK-AS46C-FBVQ8>



2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA ESTADO DE SANTA CATARINA



Livro Nº. 2

REGISTRO DE IMÓVEIS

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA

12.551

Fls.

2

AV.3/12.551 - Protocolo 32.006, de 07 de Janeiro de 2015.----
Procede-se a esta averbação nos termos da Certidão emitida em
09 de janeiro de 2015, pela Prefeitura Municipal de
Siderópolis-SC, para constar que o imóvel objeto da presente
matrícula possui Cadastro Municipal sob nº 10.661. Criciúma,
13 de janeiro de 2015. Emol.:R\$ 84,50. Selo Normal DRQ38253-
XQ2H R\$ 1,55. Dou fé.-----
CRISTINE BONFANTE KELLER. Oficial Designada

R.4/12.551 - Protocolo 32.006, de 07 de Janeiro de 2015.-----
Pela Cédula de Crédito Bancário, n.º 55369-0, emitida em 16
de dezembro de 2014. Emitente: Indústria e Comércio de
Madeiras FJF Ltda Me, já qualificada. Avalistas: Otavio
Alberto Alessio, brasileiro, divorciado, serralheiro, CPF nº
169.103.119-49 e RG 01289540375, residente e domiciliado na
Rua General Osvaldo Pinto da Veiga, s/nº, Município de
Siderópolis-SC; Fabio Aléssio, brasileiro, casado,
administrador, CPF nº 026.254.679-59 e RG 3.587.465,
residente e domiciliado na Rua João Caruzo Mc Donald, nº 296,
Município de Siderópolis-SC; Fabiana Regina Consoni Aléssio,
brasileira, casada, engenheira civil, CPF nº 033.304.029-54 e
RG 3898070, residente e domiciliada na Rua João Caruzo Mc
Donald, nº 296, Município de Siderópolis-SC. Dá em alienação
fiduciária o imóvel objeto da presente matrícula e todas as
acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e
instalações, ao Credor **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE
ADMISSÃO DE ASSOCIADOS SUL CATARINENSE - SICOOB CREDISULCA-
SC**, CNPJ nº 81.367.880/0001-30, com sede na Rua Rui Barbosa,
nº 1.150, Centro, na Cidade e Comarca de Turvo-SC, ficando e
consequência, constituída a propriedade resolúvel sobre o
imóvel, em favor da Cooperativa, conforme Lei nº 9.514/97.
Para garantia do valor de R\$ 501.907,25 (quinhentos e um mil,
novecentos e sete reais e vinte cinco centavos). Vencimento:
30/12/2019. Prazo: 1.840 dias. Forma de Reajuste: a.m. Taxa
de juros: 0,5000% - Outros Encargos: CDI - Encargos
Financeiros: Sobre o saldo devedor diário resultante da
utilização, pelo emitente, de recursos do limite de crédito
decorrente desta cláusula, são devidos juros, às taxas
pactuadas no instrumento, calculado dia a dia sobre o saldo
devedor, capitalizados mensalmente, conforme descrito na
cláusula e exigíveis mensalmente, no último dia útil do mês
corrente ou outra data que a Cooperativa fixar no vencimento
e/ou liquidação da dívida. O saldo devedor diário da
operação, verificado a partir da data da presente cédula até
o vencimento e/ou liquidação da dívida, será calculado pro
rata die à taxa de juros 0,5000% a.m, acrescida do CDI
ocorridas no período. O valor dos juros será pago mensalmente
no último dia útil do mês corrente ou em outra data que a
Cooperativa fixar no vencimento e/ou liquidação da dívida. O
emitente se obriga a pagar, ainda, todas as despesas feitas
pela Cooperativa para segurança, fiscalização e regularização
de seus direitos creditórios. Os juros, IOF, outras despesas
e demais acessórios, a que alude a cédula, poderão ser
debitados, à juízo da Cooperativa e a medida que se tornarem
exigíveis, na conta devedora resultante do instrumento,
considerando-se as respectivas importâncias, para todos os
fins de direito, como fornecimento de dinheiro feito ao

(Continua no verso)

Pedido:58.294

Data do Pedido:15/06/2026

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Rafael Folador

CPF: 009.373.860-90

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA Titular - Rafael Folador

Municípios da circunscrição territorial: Nova Veneza, Siderópolis e Treviso
Rua dos Imigrantes, 520, Térreo, Centro, Nova Veneza-SC

Fone: (48) 3436-2834; E-mail: atendimento@2ricriuma.com.br



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L5J6J-3LEWK-AS46C-FBVQ8>



2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA ESTADO DE SANTA CATARINA



Livro Nº. 2

REGISTRO DE IMÓVEIS

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA

12.551

Fls.

2v

emitente vinculada a este crédito aberto, se não for por ela satisfeitos nas épocas avençadas. Vencida a presente cédula, ordinária ou extraordinariamente, inclusive durante a fluência de prazo resultante de prorrogação, encerrar-se-á a respectiva conta e o emitente pagará imediatamente o saldo devedor e mais encargos, sob pena de ficar constituída em mora a taxa de 1,0000% am, acrescida de TJLP, independentemente de aviso ou interpretação judicial ou extrajudicial. Em caso de descumprimento de quaisquer obrigações legais ou convencionais, os débitos continuam sujeitos aos encargos referidos no §1º da cláusula, bem como capitalização mensal inclusive para o período da inadimplência. Sobre os valores em mora, principal, acessórios e demais encargos e despesas, incidirá a multa, convencional e irredutível de 2,0000%. Local de Pagamento e Foro: As obrigações do emitente serão satisfeitas na Cooperativa em que lhe for aberto o crédito em conta corrente, considerando-se a respectiva localidade como foro da cédula, para resolução de quaisquer demandas judiciais, sem prejuízo do direito da Cooperativa em optar pelo foro de domicílio do emitente. As partes obrigam-se às demais condições da cédula. Apresentadas as seguintes Certidões: Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União; Negativa de débitos Estaduais; Negativa Regional para fins gerais Cível e Criminal da Justiça Federal da 4ª Região; Negativa de Débitos Trabalhistas; Negativa Cível e Criminal do Tribunal de Justiça do Estado de SC; Simplificada da JUCESC. Pago FRJ no Sicoob 307414 090115 012 0055, o valor de R\$ 916,70, "nosso nº 0000.50020.1096.5834". Criciúma, 13 de janeiro de 2015. Emol.: R\$ 1.100,00. Selo Normal DRQ38273-KUQB R\$ 1,55. Dou fé.

CRISTINE BONFANTE KELLER. Oficial Designada

AV.5/12.551 - Protocolo 33.068, de 26 de maio de 2015.-----
Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento emitido em 18 de maio de 2015, para constar que sobre o imóvel objeto da presente matrícula foi construído um pavilhão industrial em alvenaria, com 300,00 m² (trezentos metros quadrados), avaliado em R\$ 730.000,00. Conforme Certidão emitida em 18 de maio de 2015, pela Prefeitura Municipal de Siderópolis-SC. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002112015-88888281, CEI 51.230.79281/76, emitida em 12 de junho de 2015. ART 2305013-4. Pago FRJ no SICOOB 307414 150615 016 0002 550,00 0401, "nosso nº 0000.50020.1132.1249". Criciúma, 17 de junho de 2015. Emol.: R\$ 365,96. Selo Normal DWP09640-F4C4 R\$ 1,55. Permanece o R-4/12.551. Dou fé,-----
CRISTINE BONFANTE KELLER. Oficial Designada

AV.6/12.551 - Protocolo 33.398, de 01 de Julho de 2015.-----
Procede-se a esta averbação para constar o cancelamento da propriedade fiduciária referida no R-4/12.551, à vista da autorização emitida pelo credor por instrumento particular em 26 de junho de 2015. Criciúma, 09 de julho de 2015. Emol.: R\$ 84,50. Selo Normal DWP10734-E3LU R\$ 1,55. Dou fé.-----

(Continua na ficha 3)

Pedido:58.294

Data do Pedido:15/06/2026

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Rafael Folador

CPF: 009.373.860-90



Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA Titular - Rafael Folador

Municípios da circunscrição territorial: Nova Veneza, Siderópolis e Treviso
Rua dos Imigrantes, 520, Térreo, Centro, Nova Veneza-SC

Fone: (48) 3436-2834; E-mail: atendimento@2ricriciuma.com.br



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA ESTADO DE SANTA CATARINA



Livro Nº. 2

REGISTRO DE IMÓVEIS

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 12.551

CRISTINE BONFANTE KELLER. Oficial Designada

Fls. 1 3

R.7/12.551 - Protocolo 33.399, de 01 de Julho de 2015.-----
Pela Cédula de Crédito Bancário, n.º 59091-4, emitida em 25 de junho de 2015. Emitente: Indústria e Comércio de Madeiras FJF Ltda Me, CNPJ nº 06.274.945/0001-88, com sede na Avenida Industrial, s/nº, Galpão, Município de Siderópolis, Comarca de Criciúma-SC. Avalistas: Otavio Alberto Aléssio, brasileiro, divorciado, serralheiro, CPF nº 169.103.119-49 e CNH 01289540375, DETRAN-SC, residente e domiciliado na Rua General Osvaldo Pinto da Veiga, s/nº, Município de Siderópolis, Comarca de Criciúma-SC; Fabio Aléssio, brasileiro, administrador, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, CPF nº 026.254.679-59 e Cédula de Identidade nº 3.587.465, SESPDC-SC, residente e domiciliado na Rua João Caruzo McDonald, nº 296, Município de Siderópolis, Comarca de Criciúma-SC e Fabiana Regina Consoni Aléssio, brasileira, engenheira civil, casada sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, CPF nº 033.304.029-54 e Cédula de Identidade nº 3898070, SSP-SC, residente e domiciliada na Rua João Caruzo McDonald, nº 296, casa, Município de Siderópolis, Comarca de Criciúma-SC. Dá em alienação fiduciária o imóvel objeto da presente matrícula e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, ao Credor COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS SUL CATARINENSE - SICOOB CREDISULCA-SC, CNPJ nº 81.367.880/0001-30, com sede na Rua Rui Barbosa, nº 1.150, Centro, na Cidade e Comarca de Turvo-SC, ficando e consequência, constituída a propriedade resolúvel sobre o imóvel, em favor da Cooperativa, conforme Lei nº 9.514/97. Para garantia do valor de R\$ 1.806.866,09 (Um milhão, oitocentos e seis mil, oitocentos e sessenta e seis reais e nove centavos). Vencimento: 28 de julho de 2020. Prazo: 1.860 dias. Forma de Reajuste: a.m. Taxa de juros: 0,5000% - Outros Encargos: CDI. Encargos Financeiros: Sobre o saldo devedor diário resultante da utilização, pelo emitente, de recursos do limite de crédito decorrente desta cláusula, são devidos juros, às taxas pactuadas neste instrumento, calculado dia a dia sobre o saldo devedor, capitalizados mensalmente, conforme descrito no § 1º desta cláusula e exigíveis mensalmente, no último dia útil do mês corrente ou outra data que a Cooperativa fixar no vencimento e/ou liquidação da dívida. O saldo devedor diário desta operação, verificado a partir da data da presente cédula até o vencimento e/ou liquidação da dívida, será calculado pro rata die à taxa de juros de 0,5000% a.m acrescida do CDI ocorridas no período. O valor dos juros será pago mensalmente no último dia útil do mês corrente ou outra data que a Cooperativa fixar no vencimento e/ou liquidação da dívida. Os juros, IOF, outras despesas e demais acessórios, a que alude a presente Cédula, poderão ser debitados, á juízo da Cooperativa e a medida que se tornarem exigíveis, na conta devedora resultante do instrumento, considerando-se as respectivas importâncias, para todos os fins de direito, como fornecimento de dinheiro feito ao emitente vinculada a este crédito aberto, se não for por ela satisfeitos nas épocas avençadas. Vencida a presente cédula, ordinária ou extraordinariamente, inclusive durante a fluência de prazo resultante de prorrogação, encerrar-se-á a

(Continua no verso)

Pedido:58.294

Data do Pedido:15/06/2026

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Rafael Folador

CPF: 009.373.860-90

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L5J6J-3LEWK-AS46C-FBVQ8>



Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA Titular - Rafael Folador

Municípios da circunscrição territorial: Nova Veneza, Siderópolis e Treviso
Rua dos Imigrantes, 520, Térreo, Centro, Nova Veneza-SC

Fone: (48) 3436-2834; E-mail: atendimento@2ricriciuma.com.br



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



2º. OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA ESTADO DE SANTA CATARINA



Livro Nº. 2

REGISTRO DE IMÓVEIS

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA

12.551

Fls.

3v

respectiva conta e o emitente pagará imediatamente o saldo devedor e mais encargos, sob pena de ficar constituída em mora a taxa de 1,0000%a.m. acrescida da TJLP, independentemente de aviso ou interpretação judicial ou extrajudicial. Em caso de descumprimento de quaisquer obrigações legais ou convencionais, os débitos continuam sujeitos aos encargos referidos na presente cédula, bem como capitalização mensal inclusive para o período da inadimplência. Sobre os valores em mora, principal, acessórios e demais encargos e despesas, incidirá a multa, convencional e irredutível de 2,0000%. Inadimplência - A não-purgação da mora decorrente da intimação prevista na presente cédula, acarretará a perda da prestação real do emitente fiduciante de recuperar a propriedade do imóvel, gerando a rescisão plena da cédula e consolidando a propriedade do imóvel à Cooperativa Fiduciária. Local de Pagamento e Foro: As obrigações do emitente serão satisfeitas na Cooperativa em que lhe for aberto o crédito em conta corrente, considerando-se a respectiva localidade como foro da cédula, para resolução de quaisquer demandas judiciais, sem prejuízo do direito da Cooperativa em optar pelo foro de domicílio do emitente. Esta Cédula de Crédito Bancário esta respaldada pela Lei nº 10.931/2004. As partes obrigam-se às demais condições da cédula. Apresentadas as seguintes Certidões pela emitente: Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Negativa de débitos Estaduais, Negativa Cível e Criminal do tribunal de Justiça do estado de SC; Negativa Regional para Fins Gerais, Cível e Criminal da Justiça Federal da 4ª região; Negativa de Débitos Trabalhistas. Pago FRJ no Sicoob307414 060715 016 0120, o valor de R\$ 916,70, "nosso nº 0000.50020.1142.8515". Criciúma, 09 de julho de 2015. Emol.: R\$ 1.100,00. Selo Normal DWP10736-142N R\$ 1,55. Dou fé. _____
CRISTINE BONFANTE KELLER. Oficial Designada

AV.8/12.551 - Protocolo 36.596, de 16 de Novembro de 2016.---
ADITIVO - Pelo Aditivo a Cédula de Crédito Bancário nº 590914, datado de 18 de novembro de 2016. O emitente Indústria e Comércio de madeiras FJF Ltda Me, já qualificada, o Credor: Cooperativa de Crédito de livre Admissão de Associados Sul Catarinense- SICOOB Credisulca SC, já qualificada. Pelo presente instrumento aditivo, o Emitente, Avalistas e a Credora resolvem de comum acordo e expresso acordo, aditar a Cédula de Crédito Bancária referida no R-7/12.551, que será regida pelos seguintes termos e condições: Alterar exclusivamente os prazos de pagamento das parcelas previstas na cláusula segunda da CCB, apenas as descritas abaixo, mantendo as demais condições inalteradas: Parcela nº 13, vencimento em 30/01/2017; parcela nº 14, vencimento 01/03/2017; parcela nº 15, vencimento 28/03/2017; parcela nº 16, vencimento 28/04/2017; parcela nº 17, vencimento 29/05/2017; parcela nº 18, vencimento 28/06/2017; parcela nº 19, vencimento 28/07/2017; parcela nº 20, vencimento 28/08/2017; parcela nº 21, vencimento 28/09/2017; parcela nº 22, vencimento 30/10/2017; parcela nº 23, vencimento 28/11/2017; parcela nº 24, vencimento 28/12/2017; parcela nº 25, vencimento 29/01/2018; parcela nº 26, vencimento

(Continua na ficha 4)

Pedido:58.294

Data do Pedido:15/06/2026

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Rafael Folador

CPF: 009.373.860-90

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L5J6J-3LEWK-AS46C-FBVQ8>



Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA
Titular - Rafael Folador
Municípios da circunscrição territorial: Nova Veneza, Siderópolis e Treviso
Rua dos Imigrantes, 520, Térreo, Centro, Nova Veneza-SC
Fone: (48) 3436-2834; E-mail: atendimento@2ricriuma.com.br



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L5J6J-3LEWK-AS46C-FBVQ8>



2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA ESTADO DE SANTA CATARINA



Livro Nº. 2

REGISTRO DE IMÓVEIS

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA

12.551

Fls.

4

28/02/2018; parcela nº 27; vencimento 28/03/2018; parcela nº 28, vencimento 30/04/2018; parcela nº 29, vencimento 28/05/2018; parcela nº 30, vencimento 28/06/2018; parcela nº 31, vencimento 30/07/2018; parcela nº 32, vencimento 28/08/2018; parcela nº 33, vencimento 28/09/2018; parcela nº 34, vencimento 29/10/2018; parcela nº 35, vencimento 28/11/2018; parcela nº 36, vencimento 28/12/2018; parcela nº 37, vencimento 28/01/2019; parcela nº 38, vencimento 28/02/2019; parcela nº 39, vencimento 28/03/2019; parcela nº 40, vencimento 29/04/2019; parcela nº 41, vencimento 28/05/2019; parcela nº 42, vencimento em 28/06/2019; parcela nº 43, vencimento 29/07/2019; parcela nº 44, vencimento 28/08/2019; parcela nº 45, vencimento 30/09/2019; parcela nº 46, vencimento 28/10/2019; parcela nº 47, vencimento 28/11/2019; parcela nº 48, vencimento 30/12/2019; parcela nº 49, vencimento 28/01/2020; parcela nº 50, vencimento 28/02/2020; parcela nº 51, vencimento 30/03/2020; parcela nº 52, vencimento 28/04/2020; parcela nº 53, vencimento 28/05/2020; parcela nº 54, vencimento 29/06/2020; parcela nº 55, vencimento 28/07/2020; parcela nº 56, vencimento 28/08/2020; parcela nº 57, vencimento 28/09/2020; parcela nº 58, vencimento 28/10/2020; parcela nº 59, vencimento 30/11/2020; parcela nº 60, vencimento 28/12/2020. As partes manterão a garantia real de alienação fiduciária. A cédula de crédito bancário fica ratificada em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alteradas neste instrumento que aquela se integra, formando um todo único e indivisível pra todos os fins de direito. Criciúma, 29 de novembro de 2016. Emol.: R\$ 92,20. Selo Normal EMT29109-OBAG: R\$ 1,70. Dou fé.

FERNANDO V. P. GIOVANNETTI - Oficial

AV.9/12.551 - Protocolo 37.964, de 05 de Julho de 2017.-----
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Por requerimento datado de 14 de Junho de 2017, da Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados Sul Catarinense - Sicoob Credisulca SC, na qualidade de Credora da dívida referida no R.7/12.551, já qualificada, acompanhado dos comprovantes da intimação do devedor, realizada em 15 de Maio de 2017, e de decurso do prazo legal sem a purgação do débito, oriundos do procedimento de notificação protocolado sob o nº 37.384 nesta Serventia, procede-se a presente para constar que foi CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula em favor da requerente, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97. Valor fiscal de R\$ 730.000,00. Será emitida DOI no prazo regulamentar. Pago ITBI no valor de R\$ 14.612,15, em 29/06/2017 e FRJ no valor de R\$ 1.100,00, em 14/07/2017, "nosso nº 0000.50020.1335.5211". Criciúma, 03 de Agosto de 2017. Emol.: R\$ 439,15. Selo Normal: ETO62148-ROF7: R\$ 1,85. Dou fé.

CRISTINE BONFANTE KELLER - Oficial Designada

AV.10/12.551 - Protocolo 49.549, de 28 de Outubro de 2022.---
LEILÕES NEGATIVOS - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento da credora fiduciária, datado de 05 de outubro de 2022, assinado pelos representantes legais Jerusa Scarabelot e Nelson Gabriel, acompanhado do auto negativo de

(Continua no verso)

Pedido:58.294

Data do Pedido:15/06/2026

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Rafael Folador

CPF: 009.373.860-90



Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA Titular - Rafael Folador

Municípios da circunscrição territorial: Nova Veneza, Siderópolis e Treviso
Rua dos Imigrantes, 520, Térreo, Centro, Nova Veneza-SC

Fone: (48) 3436-2834; E-mail: atendimento@2ricriuma.com.br



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA ESTADO DE SANTA CATARINA



Livro Nº. 2

REGISTRO DE IMÓVEIS

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA

12.551

Fls.

4v

primeiro público leilão, datado de 05 de setembro de 2017 e do auto negativo de segundo público leilão, datado de 18 de setembro de 2017 e dos editais de leilões publicados em 16, 17 e 18 de agosto de 2017 e 08, 09, 10 e 11 de setembro de 2017, para constar que a credora fiduciária Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados Sul Catarinense - SICOOB Credisulca-SC, cooperativa de crédito, sociedade de pessoas de natureza civil, CNPJ nº 81.367.880/0001-30, com sede matriz sito à Rua Barbosa, nº 1150, Centro, Turvo-SC, realizou os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 05 de setembro de 2017 e o segundo em 18 de setembro de 2017, ambos na cidade de Criciúma-SC, conduzidos pelo Leiloeiro Público Oficial Lúcio Ubiali, sem oferta de lances. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico estabelecido pela Lei Federal 9.514/97, podendo a proprietária dispor livremente do imóvel. Nova Veneza, 17 de novembro de 2022. Emol.: R\$100,00. Selo Normal: GPY03394-NWCO: R\$3,11. Dou fé.-----
CRISTINE BONFANTE KELLER - Oficial Designada

R.11/12.551 - Protocolo 49.917, de 27 de Dezembro de 2022.---
COMPRA E VENDA - Por escritura pública de compra e venda, confissão de dívida e constituição de alienação fiduciária, lavrada em 20 de dezembro de 2022, no livro nº 101, às fls. 183/192, pela Escritania de Paz do Município de Nova Veneza-SC (protocolo nº 12.968, de 20/12/2022), Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados Sul Catarinense - Sicoob Credisulca SC, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 81.367.880/0001-30, com sede na Rua Rui Barbosa, nº 1150, Centro, município de Turvo-SC, vendeu por R\$ 824.685,01, o imóvel desta matrícula a **TRANSPORTES SUL LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 26.997.525/0001-37, com sede na Rodovia Padre Herval Fontanella, nº 69, Sala 01, Centro, município de Siderópolis-SC. Será emitida DOI no prazo regulamentar. Apresentadas as seguintes certidões: do imóvel: negativa de débitos municipais expedida pelo município de Siderópolis-SC em 06/12/2022; inteiro teor, da vendedora: Simplificada emitida pela Junta Comercial do Estado de Santa Catarina em 11/11/2022; Estatuto Social Registrado na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina em 06/07/2022, sob nº 20224720775; Ata extraordinária nº 12 Registrada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina em 06/07/2022, sob nº 20222684658; negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união, expedida pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional/Secretaria da Receita Federal do Brasil em 29/11/2022. Pago ITBI no valor de R\$ 16.493,70 em 12/12/2022 e FRJ no valor de R\$ 969,95 em 12/12/2022, nosso nº 5801343908. Nova Veneza, 19 de janeiro de 2023. Emol.: R\$ 1.937,00-Selo Normal GRF10886-RGMB: R\$ 3,39. Dou fé.-----
CRISTINE BONFANTE KELLER - Oficial Designada

R.12/12.551 - Protocolo 49.917, de 27 de Dezembro de 2022.---
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Por escritura pública de compra e venda, confissão de dívida e constituição de alienação fiduciária, lavrada em 20 de dezembro de 2022, no livro nº

(Continua na ficha 5)

Pedido:58.294

Data do Pedido:15/06/2026

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Rafael Folador

CPF: 009.373.860-90

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L5J6J-3LEWK-AS46C-FBVQ8>



Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA Titular - Rafael Folador

Municípios da circunscrição territorial: Nova Veneza, Siderópolis e Treviso
Rua dos Imigrantes, 520, Térreo, Centro, Nova Veneza-SC

Fone: (48) 3436-2834; E-mail: atendimento@2ricriuma.com.br



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L5J6J-3LEWK-AS46C-FBVQ8>



2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA ESTADO DE SANTA CATARINA



Livro Nº. 2

REGISTRO DE IMÓVEIS

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA

12.551

Fls. 5

101, às fls. 183/192, pela Escritúria de Paz do Município de Nova Veneza-SC (protocolo nº 12.968, de 20/12/2022) Transporte Sul Ltda, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 26.997.525/0001-37, com sede na Rodovia Padre Herval Fontanella, nº 69, Sala 01, Centro, município de Siderópolis-SC, alienou fiduciariamente, o imóvel desta matrícula a credora fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS SUL CATARINENSE - SICOOB CREDISULCA SC, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 81.367.880/0001-30, com sede na Rua Rui Barbosa, nº 1150, Centro, município de Turvo-SC, ficando constituída a propriedade fiduciária em nome da parte credora, efetivando-se o desdobramento da posse. A partir daí, a parte devedora se torna possuidora direta e a parte credora possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária, nos termos do art 23 da Lei nº 9.514/97. Da confissão de dívida, Forma e Local de Pagamento: A parte compradora e devedora fiduciante, doravante denominada simplesmente de parte devedora, diz que reconhece que é devedora da parte vendedora e credora fiduciária, doravante chamada simplesmente de parte Credora, de uma importância correspondente a R\$ 824.685,01 (oitocentos e vinte e quatro mil e seiscentos e oitenta e cinco reais e um centavo), que serão pagos em 36 parcelas de R\$ 22.907,91 (vinte dois mil, novecentos e sete reais e noventa e um centavos), vencendo-se a primeira em 27/12/2022 e as demais no dia 10 dos meses subsequentes, aceitas pela parte devedora em sinal de plena aquiescência ao tudo estabelecido e pactuado. Os pagamentos serão feitos mediante transferência bancária na Cooperativa Sicoob Credisulca, agência 1005. A falta do pagamento das parcelas nos prazos e condições estabelecidos, e após transcorrido o prazo de carência estipulado na escritura, dará ensejo a aplicabilidade dos procedimentos dispostos na Lei nº 9.514/97. No caso de inadimplemento das parcelas contratadas, incidirá sobre a mesma correção monetária, multa de 2% (dois por cento) e juros de mora de 1% ao mês, tudo contado desde a data do vencimento. Enquanto permanecer adimplente com as obrigações ora pactuadas, a parte devedora ficará assegurada a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto da alienação fiduciária nos termos do inciso V, do art 24 da Lei nº 9.514/97. Para os fins previstos no Artigo 26, §2º da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 90 (noventa) dias. Avaliação do imóvel para fins de eventual venda em público leilão: R\$ 824.685,01. Para dirimir quaisquer questões que decorram direta ou indiretamente da presente escritura as partes elegem o foro da Comarca da situação do imóvel. Nova Veneza, 19 de janeiro de 2023. Emol.: R\$1.937,00 - Selo Normal GRF10687-4LV9: R\$3,39. Dou fé.-----
CRISTINE BONFANTE KELLER - Oficial Designada

Av-13-12.551 ESCRITURAÇÃO DIGITAL.
PROCEDE-SE À PRESENTE AVERBAÇÃO PARA
CONSTAR QUE OS PRÓXIMOS ATOS REGISTRAIS
SERÃO ELETRÔNICOS, NA FORMA DO ART. 653,
§5º, DO CÓDIGO DE NORMAS DA CGEE/SC. ISS: R\$
0,00. FRJ: R\$ 0,00. PROTOCOLO: 56.272. SELO
DE FISCALIZAÇÃO: HNM 23874-TK66
ASSINADO DIGITALMENTE POR RAFAEL
FOLADOR, OFICIAL. 01/09/2025.



Pedido:58.294

Data do Pedido:15/06/2026

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Rafael Folador

CPF: 009.373.860-90



Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA Titular - Rafael Folador

Municípios da circunscrição territorial: Nova Veneza, Siderópolis e Treviso
Rua dos Imigrantes, 520, Térreo, Centro, Nova Veneza-SC
Fone: (48) 3436-2834; E-mail: atendimento@2ricriciuma.com.br

CNM: 104406.2.0012551-93

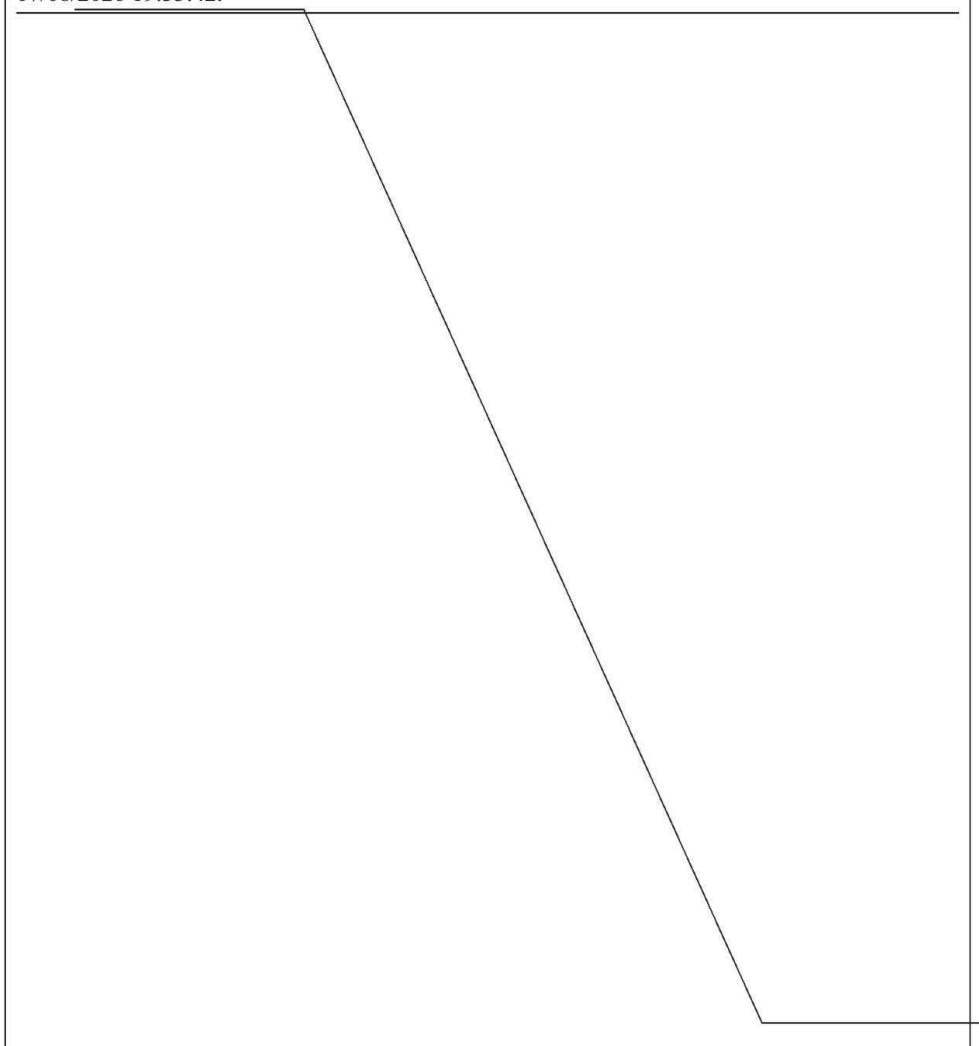
FICHA 05v

Av-14-12.551 - 07 de agosto de 2026. Consolidação de Propriedade.

**PROPRIETÁRIO CONSOLIDADO: COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE
ADMISSAO DE ASSOCIADOS SUL CATARINENSE - SICOOB CREDISULCA SC,**
cooperativa, inscrita no CNPJ n. 81.367.880/0001-30, com sede na Rua Rui Barbosa, n. 1150,
Centro, Turvo-SC.

Conforme requerimento do credor de 11/06/2026, tendo em vista a constituição em mora dos
fiduciários e a ausência de pagamento, em decorrência do R.12, **averba-se a consolidação da
propriedade em nome do credor fiduciário**, conforme previsto no art. 26, parágrafo 7º, da Lei
9.514/97. Avaliação do imóvel: R\$824.685,01. ITBI foi recolhido no valor de R\$16.493,70,
sobre a avaliação fiscal de R\$ 824.685,01. Valor atualizado para fins de emolumentos e FRJ:
R\$967.608,78. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: **58.294** em 15/06/2026.

Emolumentos: R\$ 1.569,93. **ISS:** R\$ 47,10. **FRJ:** R\$ 356,84. (Destinação do FRJ: 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%). **Selo de fiscalização:** HWT29116-THLW.
Rafael Folador - Oficial Titular. Assinado digitalmente por Rafael Folador - Oficial Registrador -
07/08/2026 19:33:42.



Pedido:58.294

Data do Pedido:15/06/2026

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Rafael Folador

CPF: 009.373.860-90

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L5J6J-3LEWK-AS46C-FBVQ8>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA Titular - Rafael Folador

Municípios da circunscrição territorial: Nova Veneza, Siderópolis e Treviso
Rua dos Imigrantes, 520, Térreo, Centro, Nova Veneza-SC
Fone: (48) 3436-2834; E-mail: atendimento@2ricriciuma.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraída por meio reprográfico da matrícula 12.551, nos termos do artigo 19 e § 1º da Lei 6.015/1973, de acordo com o banco de dados desta serventia de 07 de agosto de 2026.

Certifico ainda que sobre o imóvel desta matrícula existe o seguinte protocolo em andamento: 56.837 de 14/11/2025 - Notificação Extrajudicial.

Emolumentos: R\$ 0,00 FRJ: R\$0,00 ISS: R\$ 0,00 Total: R\$ 0,00

(Destinação do FRJ: 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%).

Esta certidão é válida por 30 (trinta) dias.

O referido é verdade e dou fé.

Nova Veneza, 07 de agosto de 2026

Rafael Folador - Oficial Registrador



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Isento Normal
HWT29117-1LRL
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

Pedido:58.294

Data do Pedido:15/06/2026

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Rafael Folador

CPF: 009.373.860-90

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L5J6J-3LEWK-AS46C-FBVQ8>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

