



Valide aqui
este documento

Certidão de Inteiro Teor

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 16.979, datada de 27 de outubro de 2020, conforme imagem abaixo:

CNM: 108647.2.0016979-63

REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral - Livro nº. 2

Ficha Nº 01
Rúbrica

Matrícula Nº. **16.979** Data: **27 de Outubro de 2020.**

IMÓVEL: Um terreno urbano, **parcela designada sob nº 01**, situado no lado par da Rua Aracy Pinto Guilgen, Bairro São Pedro, nesta cidade e Comarca de Rio Negrinho-SC, contendo a área de **2.348,87m²** (Dois mil, trezentos e quarenta e oito metros e oitenta e sete decímetros quadrados), edificado com um galpão comercial de alvenaria com a área de **316,00m²** de **676 (fundos)** da Rua Aracy Pinto Guilgen, confrontando pela frente com 15,00 metros com a Rua Aracy Pinto Guilgen, nos fundos com 44,46 metros com a parcela nº 03 de propriedade de Genésio Zemann (Matric.: 16.981), pelo lado direito com 5 linhas, sendo a primeira linha partindo da frente em direção aos fundos com 8,48 metros, a segunda linha defletida à direita com 4,09 metros, a terceira linha novamente em direção aos fundos com 16,05 metros, a quarta linha defletida à esquerda com 41,14 metros confrontando até aí com a parcela nº 02 de propriedade de Genésio Zemann (Matric.: 16.980), e a quinta linha até atingir os fundos do imóvel com 44,38 metros confrontando com a parcela nº 03 de propriedade de Genésio Zemann (Matric.: 16.981), sendo todas as linhas de quem da frente olha para o imóvel, e pelo lado esquerdo com 65,24 metros, sendo 28,10 metros em terras de Jandira Aparecida Vidal (Matric.: 16.278), 11,90 metros em terras de Wilson Aparecido Cordeiro de Carvalho e outra (Matric.: 16.277), 10,60 metros em terras de Mariuza Cordeiro de Carvalho (Matric.: 16.276), 10,60 metros em terras de Valmir Aparecido Dalpra (Matric.: 16.275), e 4,04 metros em terras de Adolar Pereira da Silva (Matric.: 16.274). Dito imóvel dista pelo lado direito 170,00 metros da esquina com a Rua Roberto Zemann.

PROPRIETÁRIOS: **GENÉSIO ZEMANN**, portador da Céd. de Id. nº 1.365.454-3-SSP/SC, inscrito no CPF nº 477.558.149-04, comerciante, nascido em 10/03/1962, e sua mulher **IRACEMA PREISLER ZEMANN**, portadora da Céd. de Id. nº 4.002.505-SSP/SC, inscrita no CPF nº 024.779.159-83, do lar, nascida em 21/07/1967, ambos brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, em 01/02/1986, cujo Pacto Antenupcial acha-se registrado sob nº 698 no Livro nº 03 deste Ofício, residentes na Rua São Rafael, nº 734, Bairro São Rafael, nesta cidade de Rio Negrinho-SC.

TÍTULO AQUISITIVO: Reg. Ant. sob R-15-4.150 no Livro 02 deste Ofício. Prenotação nº 42.426 de 16/04/2020.

Inscrição imobiliária nº: **31.09.012.0195.001.**

A Registradora: _____ (Ligia Lilian Moser). E. R\$ 8,50.

AV-1-16.979: Prenotação nº 43.662, de 15/02/2021. INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento na Escritura Pública de Compra e Venda, abaixo registrada, para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui **inscrição imobiliária nº 31.09.012.0135.001**. Dou fé. Rio Negrinho, 09 de Março de 2021. A Registradora: _____ (Ligia Lilian Moser). E. R\$ 90,56, Selo de Fiscalização nº: GBM78104-TFE7, R\$ 2,82.

R-2-16.979: Prenotação nº 43.662, de 15/02/2021. COMPRA E VENDA - **Título:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 18 de Dezembro de 2020, no Livro 272, fls. 188/189; e Escritura Pública de Re-Ratificação, lavrada em 08 de Fevereiro de 2021, no Livro 273, fls. 181/182, ambas do Tabelionato de Notas desta cidade e Comarca de Rio Negrinho. **Transmitentes:** GENESIO ZEMANN e sua mulher IRACEMA PREISLER ZEMANN, já qualificados. **Valor:** R\$ 120.000,00 (Cento e vinte mil reais). Impugnado pela Prefeitura Municipal de Rio Negrinho para R\$ 150.000,00. Declarado pelas partes que o valor real ou de mercado do imóvel é de R\$ 170.000,00. **Adquirentes:** **JOCIÉLI LEMES FERREIRA GONÇALVES**, portadora da Céd. de Id. nº 7.671.716-SSP/SC, inscrita no CPF nº 053.731.529-27, nascida em 06/09/1984, empresária, casada com **ELIAS GONÇALVES**, portador da Céd. de Id. nº 3.870.125-SSP/SC, inscrito no CPF nº 032.622.489-08, nascido em 03/01/1981, mecânico, ambos brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, em 11/02/2005, residentes e domiciliados na Rua Aracy Pinto Guilgen, nº 734, Bairro

(continua no verso...)

Cartório de Registro de Imóveis
RIO NEGRINHO - SANTA CATARINA
OFICIAL: LIGIA LILIAN MOSER

Matrícula nº
16.979

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

CNM: 108647.2.0016979-63

Verso da Ficha nº 1 - Matrícula 16.979

(continuação...)

São Pedro, nesta cidade de Rio Negrinho-SC. A DOI será emitida no prazo regulamentar. **OBS.:** Na referida Escritura foram apresentadas: Certidões Negativas de Ações Cíveis (Sistema E-SAJ e E-PROC); Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas-CNDT; Certidão Negativa Municipal; Matrícula atualizada, Certidão Negativa de Ônus Reais e Certidão Negativa de Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias; Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; recolhido o ITBI e FRJ. Dou fé. Rio Negrinho, 09 de Março de 2021. A Registradora: _____ (Ligia Lilian Moser). E. R\$ 1.611,92, Selo de Fiscalização nº: GBM78105-55L4, R\$ 2,82.

R-3-16.979: Prenotação nº 44.293, de 13/07/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Título: Cédula de Crédito Bancário nº 1264025, emitida nesta cidade de Rio Negrinho-SC, aos 01/07/2021. **Emitente:** **TRANSPORTES E OFICINA ZEZINHO E FILHO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob o nº 24.755.989/0001-01, com sede em Rua Aracy Pinto Guilgen, nº 676, Bairro São Pedro, nesta cidade de Rio Negrinho-SC. **Intervenientes Garantidores:** JOCIÉLI LEMES FERREIRA GONÇALVES e seu marido ELIAS GONÇALVES, já qualificados. **Garantia:** **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** dos imóveis objetos desta matrícula. **Credora:** **COOPERATIVA DE CRÉDITO DO NORTE CATARINENSE E SUL PARANAENSE - SICOOB CREDINORTE**, inscrita no CNPJ sob o nº 81.011.686/0001-18, com sede na Avenida Prefeito Frederico Heyse, nº 356, Centro I Baixada, na cidade de Mafrá-SC. **Valor:** **R\$ 192.288,15 (Cento e noventa e dois mil, duzentos e oitenta e oito reais e quinze centavos)**, destinados a Empréstimos - Capital de Giro. **Juros:** Taxa de Juros Remuneratórios: 0,70 % a.m, Juros de Mora: 1,00 % a.m., Índice de Correção: Certificado Depósito Interbancário, Percentual do índice de correção: 100,00%, Sistema de Amortização: SAC Decrescente, CET: 0,95 % a.m., 12,25 % a.a., capitalizados mensalmente e exigíveis juntamente com as parcelas do principal. Na hipótese de existência de índice de correção, o saldo devedor da operação será atualizado monetariamente por esse índice, ao final de cada mês, no vencimento, nas amortizações e na liquidação da dívida. Além dos encargos financeiros previstos, haverá a incidência do Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio, Seguro e Títulos ou Valores Mobiliários - IOF, nos termos da legislação em vigor. **Forma de Pagamento:** será pago em 59 (cinquenta e nove) parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 20/07/2021 e a última em 20/05/2026, com praça de pagamento nesta cidade de Rio Negrinho-SC. Além de outras cláusulas e condições constantes da própria Cédula, da qual uma via fica arquivada neste Ofício. Apresentada e arquivada a Guia do FRJ no valor de R\$ 576,86, quitada no Sicoob em 12/07/2021, conforme Autent. nº 0CAF3A1B-9417-40E3-9E71-84C3B567C093, com nosso número 5800160817. Dou fé. Rio Negrinho, 16 de Agosto de 2021. A Registradora: _____ (Ligia Lilian Moser). E. R\$ 1.611,92, Selo de Fiscalização nº: GFX28949-NZ90, R\$ 2,82.

AV.4-16.979: Prenotação nº 48.441, de 08/04/2024. **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA.** Certifico que, conforme certidão expedida em 03/04/2024 e requerimento da parte interessada, ora arquivados, nos termos do artigo 828 da Lei nº 13.105/2015-CPC, fica **noticiado o ajuizamento de uma ação de execução de título extrajudicial**, Autos nº 5008173-68.2024.8.24.0930 no dia 30/01/2024, distribuída ao 20º Juízo da Unidade Estadual de Direito Bancário, em que é Exequente: Cooperativa de Crédito do Norte Catarinense e Sul Paranaense - Sicoob Credinorte, inscrita no CNPJ nº 81.011.686/0001-18 e Executados: Elias Gonçalves, inscrito no CPF nº 032.622.489-08; Jocieli Lemes Ferreira Gonçalves, inscrita no CPF nº 053.731.529-27 e Transportes e Oficina Zezinho e Filho Ltda., inscrita no CNPJ nº 24.755.989/0001-01, sendo o valor da causa R\$ 159.799,73. Dou fé. Rio Negrinho, 11 de abril de 2024. Registradora Substituta: _____ (Júlia Helena Zonta Rudnick). Emolumentos: R\$113,24. FRJ: R\$25,73 (Destinação do FRJ - 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\$ 5,66. Selo de Fiscalização nº: HCD97062-VNAD.

AV.5-16.979: Prenotação nº 49.701, de 14/02/2025. **CANCELAMENTO.** Proceda-se a presente averbação nos termos do requerimento da exequente Cooperativa de Crédito do Norte Catarinense e Sul Paranaense - Sicoob Credinorte, e demais documentos ora arquivados, para constar que fica **CANCELADA** e sem mais nenhum efeito a **AV.4-16.979**. Dou fé. Rio Negrinho, 26 de fevereiro de 2025. Escrevente

Continua na ficha 02



Valide aqui
este documento

CNM: 108647.2.0016979-63

REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha ... Nº 02

Registro Geral - Livro nº. 2

Continuação da matrícula nº 16.979

Matrícula Nº. **16.979**

Data: **26 de fevereiro de 2025**

Registral: Helena Rueckl (Helena Rueckl Bail). Emolumentos: R\$ 119,10. FRJ: R\$ 27,07 (Destinação do FRJ - 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\$ 5,96. Selo de Fiscalização nº: HHV01383-TG1S.

AV.6-16.979: Prenotação nº 50.667, de 03/10/2025. INDISPONIBILIDADE DE BENS. Procede-se a presente averbação em cumprimento ao Protocolo de Indisponibilidade nº 202510.0217.04296661-IA-623 e Processo nº 50081736820248240930 oriundo do 20º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário - Unidade Regional de Direito Bancário - Florianópolis-SC, através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, para que fique constando a **Indisponibilidade** dos direitos de aquisição dos imóveis objetos desta matrícula pertencentes a Elias Gonçalves e Jocieli Lemes Ferreira Gonçalves. Dou fé. Rio Negrinho, 06 de outubro de 2025. Escrevente Registral: André Victor Zonta (André Victor Zonta). EMOLUMENTOS: NÃO INCIDENTES. FRJ: NÃO INCIDENTES. ISS: NÃO INCIDENTES. Selo de Fiscalização nº: HPK98056-EZIF.

AV.7-16.979: Prenotação nº 51.780, de 29/06/2026. INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA e CEP. Procede-se a esta averbação nos termos dos documentos ora arquivados, para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui **inscrição imobiliária nº 01.04.072.0281.001.001**, e o **Código de Endereçamento Postal-CEP nº 89298-378**. Dou fé. Rio Negrinho, 20 de agosto de 2026. Escrevente Registral: Joice Alves Machado Mendes (Joice Alves Machado Mendes). Emolumentos: R\$ 124,07. FRJ: R\$ 28,20 (Destinação do FRJ - 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\$ 6,20. Selo de Fiscalização nº: HXX31909-OITE.

AV.8-16.979: Prenotação nº 51.780, de 29/06/2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. A Requerimento da Credora Fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO DO NORTE CATARINENSE E SUL PARANAENSE - SICOOB CREDINORTE, já qualificada, datado de 11 de Março de 2026, instruído com a Certidão comprobatória de que foi efetuada a intimação aos devedores fiduciários, sendo que o prazo para purgação da mora expirou sem o pagamento da mesma, conforme Certidão deste Ofício, datada de 25 de Março de 2025, e com o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, nos termos do § 7º do Art. 26, da Lei 9.514/97; e Decisão assinada pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Rodrigo Clímaco José, em 06/08/2026, extraída dos Autos Extrajudicial/Suscitação de Dúvida nº 0100614-66.2026.8.24.0710 da 2ª Vara desta Comarca de Rio Negrinho-SC procede-se a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO DO NORTE CATARINENSE E SUL PARANAENSE - SICOOB CREDINORTE**, avaliado em R\$ 673.000,00 (seiscentos e setenta e três mil reais), conforme Guia de ITBI nº 59-2026, no valor de R\$ 13.460,00 (2% sobre o valor de R\$ 673.000,00), quitada na Cooperativa de Crédito SICOOB em 03/03/2026, conforme autenticação nº 904516ba-6f9f-45fe-bf6a-968dfe0e8828. Nos termos do Art. 24, inciso VI da Lei nº 9.514/97 e Art. 76, §1º da Lei Estadual nº 755/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi avaliado para venda em público leilão no valor de R\$ 355.000,00, atualizado para R\$ 465.659,39. Dou fé. Rio Negrinho, 20 de agosto de 2026. Escrevente Registral: Joice Alves Machado Mendes (Joice Alves Machado Mendes). Emolumentos: R\$ 1.019,93. FRJ: R\$ 231,83 (Destinação do FRJ - 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\$ 51,00. Selo de Fiscalização nº: HXX31910-PPOD.

Cartório de Registro de Imóveis
RIO NEGRINHO - SANTA CATARINA
OFICIAL: LIGIA LILIAN MOSER

MATRÍCULA Nº
16.979

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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

ri digital



Valide aqui
este documento

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 16.979.

O referido é verdade e dou fé.

Rio Negrinho, 20 de agosto de 2026.

ASSINADA DIGITALMENTE POR Helena Rueckl Bail - 108.732.499-84.

Helena Rueckl Bail - Escrevente Registral

Emolumentos: R\$ Isento
FRJ: R\$ Isento
ISS: R\$ Isento
Total: R\$ Isento



****Validade: 30 dias****

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SDSHL-W9DR8-6YFGM-H82SW>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar