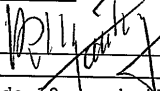
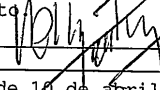
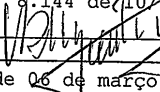
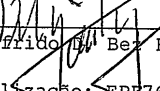




ESTADO DE SANTA CATARINA
 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JAGUARUNA
 Valfrido Dandolini Bez Fontana - Registrador

Certidão de Inteiro Teor

CNM: 158378.2.0008384-61

REGISTRO DE IMÓVEIS		
Livro nº 2	Registro Geral	Ficha. 1
MATRÍCULA Nº 8.384		DATA: 10 de abril de 2007.
<p>IMÓVEL: Um terreno situado em Arroio Corrente, neste município e Comarca de Jaguaruna-SC, constituído do LOTE nº 16 da QUADRA "B", do loteamento Nevetur, com a área de 304,50 m² (Trezentos e quatro metros e cinquenta centímetros quadrados), medindo 14,50 metros de frente por 21,00 metros da frente aos fundos, com as seguintes confrontações: Frente com a Rua Projetada D; Fundos com o lote nº 18 da quadra B; Extremando pelas laterais de um lado com o lote nº 17 da quadra B e do outro lado com o lote nº 14 da quadra B. Inscrição Municipal nº 05.02.048.0120.001.</p> <p>PROPRIETÁRIOS: ROMARIO ALVES FERREIRA, CPF 501.929.229-04, RG 5R 1567828, brasileiro, comerciante, casado com MARIA DO CARMO FELISBINO FERREIRA, pelo regime da CPB, após a Lei nº 6.515/77, residente a Rua Manoel Fermino Cruz, 100, Arroio Corrente, Jaguaruna-SC.</p> <p>REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 44.297, 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Tubarão.</p> <p>O OFICIAL:  Valfrido Dandolini Bez Fontana - Registrador</p>		
<p>AV.1-8.384, de 10 de abril de 2007.</p> <p>Proceda-se esta averbação pela matrícula originária R-4/44.297, datado em 30.12.2003, consta o seguinte: TÍTULO: Em Primeira e Especial Hipoteca. -DEVEDOR: HENRIQUE FELISBINO FERREIRA, brasileiro, solteiro, maior, administrador, CI 39168522, CPF 048747759-69, residente a Rua Manoel Firmino Cruz, 100, casa, Balneário Arroio Corrente, em Jaguaruna-SC. -HIPOTECANTES: ROMARIO ALVES FERREIRA e sua mulher Maria do Carmo Felisbino Ferreira, acima qualificados. -CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, representada por Wilmuth Simões Schultz. -FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Abertura de Crédito a Pessoa Física para Financiamento de Material de Construção com Garantia Hipotecaria DE Terceiros e outros Pactos, lavrada por Elisabeth Mara Silva-Escrivã do Município de Morro da Fumaça-SC, Comarca de Urussanga-SC, no livro 113, fls. 219, aos 13 de novembro de 2003. -VALOR: R\$ 30.000,00 (Recolhido FRJ valor de R\$ 120,00). -PRAZO: 36 meses. -JUROS: 1,65% ao mês. -IMÓVEL: O acima descrito.</p> <p>O OFICIAL:  Valfrido Dandolini Bez Fontana - Registrador</p>		
<p>AV.2-8.384, de 10 de abril de 2007.</p> <p>Proceda-se esta averbação pela Autorização de Cancelamento de Ônus Hipotecário, emitida pela Caixa Econômica Federal-CEF de Morro da Fumaça-SC, datado em 06.03.2007, assinado pelo Gerente José Roberto de Souza, fica a Primeira e Especial Hipoteca, registrada sob nº R.4/44.297 da matrícula originária e averbada nesta Serventia sob nº AV.1-8.384, CANCELADA.</p> <p>PROTOCOLO: Nº 8.144 de 10/04/2007.</p> <p>O OFICIAL:  Valfrido Dandolini Bez Fontana - Registrador Emolumentos: 54,77 + 1,00 (Selo) = R\$ 55,77.</p>		
<p>AV.3-8.384, de 06 de março de 2017.</p> <p>Proceda-se esta averbação pelo requerimento datado em 01.03.2017, assinado por MARIA DO CARMO FELISBINO FERREIRA, CPF 020.317.299-00, CI 3.776.766, brasileira, casada, comerciante, residente e domiciliada na Rua Manoel Fermino Cruz, nº 100, Balneário Arroio Corrente, Jaguaruna-SC, fica averbado o seu CPF sob o nº 020.317.299-00, conforme Comprovante de Situação Cadastral no CPF, em anexo.</p> <p>PROTOCOLO: Nº 32.605 de 01/03/2017.</p> <p>O OFICIAL:  Valfrido Dandolini Bez Fontana Emolumentos: 101,40 + 1,85 (Selo) = R\$ 103,25.</p>		
<p>Selo de fiscalização: EPF76630-W2ES</p>		
<p>R.4-8.384, de 06 de março de 2017.</p> <p>TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo á Pessoa Jurídica e Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis nº</p>		



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JAGUARUNA
Valfrido Dandolini Bez Fontana - Registrador

CNM: 158378.2.0008384-61

Continuação da Matrícula 8.384.R.4

Fls. 1 - verso

20.2891.605.0000057-00.

EMITENTE: ROMARIO ALVES FERREIRA - ME, CNPJ 02.741.682/0001-19, com sede na Rua Manoel Fermínio Cruz, 100, Arroio Corrente, na cidade de Jaguaruna-SC, neste ato representado por ROMARIO ALVES FERREIRA, CPF 501.929.229-04, CNH n° 01339438238 DETRAN-SC, brasileiro, casado, administrador, residente e domiciliado na Rua Manoel Fermínio Cruz, Arroio Corrente, Jaguaruna-SC. Apresentou Certidão Simplificada, Requerimento de Empresário e Comunicação de Funcionamento registrado na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina sob n° 20141045396, em 19.05.2014.

AVALISTAS: ROMARIO ALVES FERREIRA, CPF 501.929.229-04, RG 01339438238, brasileiro, casado, residente e domiciliado na Rua Manoel Fermínio Cruz, 100, Arroio Corrente, Jaguaruna-SC e MARIA DO CARMO FELISBINO FERREIRA, CPF 020.317.299-00.

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei n° 759/1969, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, doravante designada simplesmente CAIXA, concede o crédito objeto desta Cédula de Crédito Bancário por intermédio de sua Superintendência Regional de Negócios 2624.

DATA DA EMISSÃO: 24.02.2017.

VALOR DO CRÉDITO: R\$ 150.000,00.

DADOS DO CRÉDITO: Valor líquido: R\$ 142.945,86. N° de parcelas: 36. Prazo de Carência: 00. Valor da prestação: R\$ 5.781,47. Data da liberação: 24/02/2017. Data do vencimento da 1ª prestação: 24/03/2017. Data do vencimento da operação: 24/02/2020. IOF: R\$ 2.554,14. TARC: R\$ 4.500,00. Taxa de Juros mensal prefixada: 1,89000%. Taxa de Juros anual: 25,19200%. Conta para Crédito do empréstimo: 2891.003.00000013-8. Conta para débito das prestações: 2891.003.00000013-8.

CUSTO EFETIVO TOTAL: CET mensal: 2,17% ao mês. CET anual: 29,80% ao ano. Valor total do contrato: R\$ 150.000,00. valor liberado ao cliente R\$ 142.945,86. Despesas: - IOF: R\$ 2.554,14. TARC: R\$ 4.500,00. CCG: R\$ 0,00.

DO OBJETO: A Caixa concede a Emitente um empréstimo no valor de R\$ 150.000,00 (Cento e cinquenta mil reais), que será restituído nas datas e condições aqui fixadas, cujo prazo de vigência corresponde à data de vencimento da operação, estipulada no item Dados do Crédito.

DO PAGAMENTO: O principal e os juros remuneratórios serão pagos mediante débito na conta indicada e autorizada pela EMITENTE no item Dados de Crédito, ou por meio de extrato emitido pela CAIXA, conforme abaixo: I - O principal será pago da seguinte forma: Prestações mensais calculadas pela Tabela Price, tomando o valor do empréstimo. II - Os juros remuneratórios serão cobrados da forma abaixo: Na prestação mensal, somados ao principal, após o período de carência, se houver.

DA INADIMPLÊNCIA: No caso de impontualidade no pagamento de qualquer prestação, inclusive na hipótese do vencimento antecipado da dívida, o débito apurado na forma desta cédula ficará sujeito à cobrança de comissão de permanência, cuja taxa mensal será obtido pela composição da taxa do CDI - Certificado de Depósito Interfinanceiro, divulgada pelo BACEN no dia 15 (quinze) de cada mês, a ser aplicada durante o mês subsequente, acrescida da taxa de rentabilidade mensal de 5% (cinco por cento) do 1° ao 59° dia de atraso, e de 2% (dois por cento) a partir do 60° dia de atraso. **Parágrafo primeiro:** Além da Comissão de Permanência, serão cobrados juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração sobre a obrigação vencida. **Parágrafo segundo:** A CAIXA manterá em suas Agências, à disposição para consultada EMITENTE e AVALISTAS, documentos com informações sobre as taxas mensais aplicadas em suas operações de crédito, com a discriminação dos encargos sobre inadimplemento, como custos financeiros de CDI e taxas de rentabilidade mensais. **Parágrafo terceiro:** Caso a CAIXA venha a lançar mão de qualquer procedimento judicial ou extrajudicial para cobrança de seu crédito, a EMITENTE e os AVALISTAS pagarão, ainda a pena convencional de 2% (dois por cento) sobre o saldo devedor apurado na forma desta cédula demonstrado em planilha de cálculo elaborada pela CAIXA, respondendo, também, pelas despesas e honorários advocatícios judiciais de até 20% (vinte por cento) sobre o valor da causa, mesmo nos casos de falência ou regime de recuperação extrajudicial ou judicial.

DA ALIENAÇÃO: Em Alienação Fiduciária o imóvel acima descrito. A garantia fiduciária abrange o imóvel supra identificado e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos,



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JAGUARUNA
Valfrido Dandolini Bez Fontana - Registrador

CNM: 158378.2.0008384-61

Livro nº 2	Registro Geral	Ficha. 2
MATRÍCULA Nº 8.384 Continuação R.4		
<p>construções e instalações que lhe forem acrescentadas.</p> <p><u>DEMAIS CLÁUSULAS:</u> Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo á Pessoa Jurídica e Termo de Constituição de Garantia Empréstimo PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, aqui arquivados.</p> <p><u>PROTOCOLO:</u> Nº 32.605 de 01/03/2017.</p> <p>O OFICIAL: <u>Valfrido D. Bez Fontana</u> Emolumentos: 1.203,23 + 1,85 (Selo) = R\$ 1.205,08.</p> <p>Selo de fiscalização: EPF76631-EBH4</p>		
<p>R.5-8.384, de 16 de Fevereiro de 2018.</p> <p><u>TÍTULO:</u> Contrato de Renegociação nº 20.2891.691.0000071-10.</p> <p><u>DEVEDORA:</u> ROMARIO ALVES FERREIRA ME, inscrita no CNPJ 02.741.682/0001-19, com sede na Rua Manoel Ferminio Cruz, 100, Arroio Corrente, em Jaguaruna-SC, doravante designada simplesmente DEVEDORA, representado por ROMARIO ALVES FERREIRA, CPF 501.929.229-04, CI 01339438238 DETRAN-SC, brasileiro, casado, proprietário de microempresa, residente e domiciliado na Rua Manoel Ferminio Cruz, 100, Bal Arroio, Jaguaruna-SC.</p> <p><u>AVALISTA:</u> ROMARIO ALVES FERREIRA, CPF 501.909.229-04, residente e domiciliado na Rua Manoel Ferminio Cruz, 100, Arroio Corrente, Jaguaruna-SC.</p> <p><u>CREADOR:</u> CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, instituição financeira sob forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto - Lei nº 759/69, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto - Lei 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, doravante designada simplesmente CREDORA.</p> <p><u>DO OBJETO E VALOR:</u> CLÁUSULA PRIMEIRA - Constitui objeto deste contrato a Consolidação, a Renegociação e a Confissão de Dívida, pela qual o Devedor(a) e o(s) Avalista(s) ou fiador(es) nesta data, confessam-se devedores em favor da CAIXA, da quantia de R\$ 152.005,55, apurada no termos do contrato: 20.2891.605.0000057-00. Parágrafo Primeiro: Condicionado ao cumprimento, pelo Devedor(a) e Avalista(s) ou Fiador(es), das obrigações estipuladas no presente instrumento, a Caixa, num ato de liberdade, concede redução na dívida acima mencionada da importância de R\$ 10.015,55, relativa a dispensa de parte dos encargos devidos pelo inadimplemento das obrigações estipuladas no(s) contrato(s) identificado(s) no caput desta cláusula, resultando, como valor renegociado, a quantia de R\$ 141.990,00, a ser paga pelo(s) devedor(a) e Avalista(s) ou Fiador(es), das obrigações assumidas neste ato.</p> <p><u>DO PRAZO:</u> O prazo deste contrato é de 96 meses, contados a partir de assinatura do contrato.</p> <p><u>DOS ENCARGOS:</u> Sobre o saldo devedor incidirão juros remuneratórios, até a liquidação do contrato, na forma abaixo: Pré-fixados, no percentual de 2,1% ao mês, exigidos mensalmente junto com as parcelas de amortização.</p> <p><u>DO PAGAMENTO:</u> A dívida ora renegociada, após deduzida a importância de R\$ 7.000,00 e de IOF por atraso, se houver, paga a título de entrada, no ato da assinatura deste contrato, será acrescentada dos encargos contratuais previstos na Cláusula 3ª amortizada em 96 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema Francês de Amortização - Tabela Price. Parágrafo Primeiro - A primeira prestação, acordada no Caput desta Cláusula, será exigida, no mês subsequente ao da contratação, com vencimento no dia de aniversário, de assinatura deste contrato, vencendo-se as demais prestações nos meses subsequentes, em iguais dias.</p> <p><u>ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:</u> Em Alienação Fiduciária o imóvel acima descrito e as benfeitorias que a ela se acrescentarem, abrangendo além do principal os seus acessórios e frutos de qualquer natureza, vinculando-se à operação de Crédito representada pela Cédula de</p>		

Continua no verso



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JAGUARUNA
Valfrido Dandolini Bez Fontana - Registrador

CNM: 158378.2.0008384-61

Continuação da Matrícula 8.384.R.5	Fls. 2 - verso
Crédito/ Instrumento Contratual nº 20.2891.691.0000071-10 e aditamentos posteriores.	
<u>FORMA DE TÍTULO:</u> Contratos de Créditos da Área Comercial Particular de Consolidação, Confissão, Renegociação de Dívida e Outras Obrigações, por Instrumento Particular de Consolidação, Confissão, Renegociação de Dívida e Outras Obrigações, número do Contrato de Renegociação: 20.2891.691.0000071-10, Termo de Constituição de Garantia Empréstimo/Financiamento PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis e Termo de Aditivo ao Termo de Constituição de Garantia.	
<u>DEMAIS CONDIÇÕES:</u> As do Contrato Particular de Renegociação aqui arquivada.	
<u>PROTOCOLO:</u> Nº Nº 35.732 de 09/02/2018.	
O OFICIAL: <u>Valfrido Dandolini Bez Fontana</u> Emolumentos: 52,31 + 1,90 (Selo) = R\$ 54,21.	
Selo de fiscalização: E010278-KPVV	
AV.6-8.384, de 29 de Setembro de 2023. Proceda-se esta averbação pelo requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04 - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, datado em 25.08.2023, assinado digitalmente por Priscila Azevedo Ciannella, Coordenadora Econômica, conforme Procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília - Distrito Federal, no Livro 3572-P, folha 148, datada em 01.08.2023, e Substabelecimento de Procuração lavrada no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília - Distrito Federal, no Livro 3574-P, folha 017, datado em 03.08.2023, confirmados por e-mail em 25.09.2023, na qualidade de Credora Fiduciária da dívida relativa ao contrato de empréstimo/financiamento com Alienação Fiduciária em garantia nº 202891691000007110, firmado em 30.01.2018, registrado na matrícula nº 8.384, neste cartório desta cidade e Comarca de Jaguaruna-SC, e que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal 9.514/97, em face dos devedores fiduciários o Sr. ROMARIO ALVES FERREIRA, CPF 501.929.229-04, RG 01339438238, brasileiro e MARIA DO CARMO FELISBINO FERREIRA, CPF 020.317.299-00, CI nº 3.776.766, brasileira, no endereço Rua Manoel Fermino Cruz, 100, Balneário Arroio Corrente, Jaguaruna-SC, fornecido pela credora, não tendo purgado a mora, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE, relativa ao imóvel objeto da presente matrícula, em favor da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal, acima qualificada no termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor venal: R\$ 150.000,00, foi recolhido ITBI no valor de R\$ 3.000,00, conforme comprovante de pagamento, em anexo.	
<u>PROTOCOLO:</u> Nº 57.866 de 30/08/2023.	
<u>EMOLUMENTOS:</u> R\$ 449,79. ISS R\$17,99 . FRJ R\$102,23 , (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assit. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TISS 419,65%) Total: R\$ 570,01.	
O OFICIAL: <u>Valfrido Dandolini Bez Fontana</u>	
Selo de fiscalização: GXD90264-58BD	



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JAGUARUNA
Valfrido Dandolini Bez Fontana - Registrador

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 8.384 do Livro nº 2, conforme imagem acima.
O referido é verdade e dou fé.
Jaguaruna-SC, 29 de Setembro de 2023

[] Valfrido Dandolini Bez Fontana - Registrador
[] Everton Bez Fontana - Escrevente Substituto
[] Aline Bez Fontana - Escrevente Substituta

Emolumentos:

01 Certidão Atualizada..... R\$ 24,18

ISS: R\$ 0,97

FRJ: R\$ 5,49

(Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assit. Judiciária - 24,42%;
MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%;
TJSC - 19,55%)

Total: R\$ 30,64

A presente certidão tem validade de 30 dias a contar da data de sua expedição.

Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indício de adulteração será considerado fraude.

