



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BRAÇO DO NORTE/SC

Alan Felipe Provin - Oficial

Municípios abrangidos: Braço do Norte, Grão Pará,
Rio Fortuna, Santa Rosa de Lima e São Ludgero
Avenida Getúlio Vargas, nº 676, Bairro Santa Augusta,
Braço do Norte/SC, CEP: 88750-000 e
Fone: (48) 3658-2134 e (48) 3658-6924

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula n. **8.116** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

REGISTRO DE IMÓVEIS		Fls. <u>42</u>
Livro Nº 2 — AL	REGISTRO GERAL	Ano: 1985
Matrícula Nº. 8116.	Data: 18/12/85.	
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno sito na Rua Dona Elisa Claudio, desta cidade, com a área de 468m/2 (Quatrocentos e sessenta e oito metros quadrados), com as seguintes confrontações: Frente ao SUL , com a Rua Dona Elisa Claudio; ao NORTE , com terras de Arlindo Niehues; ao LESTE , com terras de Valdemir Alves Machado; e ao OESTE , com terras de Eugênio Otílio Henrique. Tendo 13m de frente, por 36m de Fundo.		
PROPRIETARIOS: Eugenio Otílio Henrique e s/m. Beatriz Marcelino Henrique, brasileiros, casados pelo regime de comunhão universal de bens anterior a vigência da Lei 6515/77, ele aposentado, ela professora, domiciliados e residentes nesta cidade, portadores do CPF-029 393 049-04.		
TÍTULO AQUISITIVO: Transcritivo sob nºs. M-4987, L-2-X, em área maior e R-2-7758, L-2-AJ, neste cartório.		
Braço do Norte, 18 de Dezembro de 1985. OFICIAL: <i>[Assinatura]</i>		
R1-8116.	PROTOCOLO Nº 18.262.	PÁG. 51V.
TÍTULO E FORMA: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no L-136, fls. 191, aos 0912-85, no Tabelionato desta cidade:		
OS TRANSMITENTES: Eugenio Otílio Henrique e s/m. Beatriz Marcelino Henrique "já qualificados acima, vendem:		
A ADQUIRENTE: Josineia Heidemann, menor impúbere, representada nesta ato por sua mãe Edneia Henrique da Silva, brasileira, casada professora, domiciliada e residentes em Grão Pará, CPF-223.860.179-15;		
O imóvel objeto da matrícula supra no valor de C\$ 3.000.000.		
Braço do Norte, 18 de Dezembro de 1985. OFICIAL: <i>[Assinatura]</i>		
R-2-8116.	PROTOCOLO Nº 30.409.	Pág. 157v.
TÍTULO E FORMA: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no L-121, fls. 055, aos 05-12-94, no Cartório de Paz de Gravatal:		
A TRANSMITENTE: Josineia Heidemann, brasileira, solteira, maior, do lar, domiciliada e residente nesta cidade, CPF-799.301.749-15, vende:		
AO ADQUIRENTE: Helio Henrique e s/m. Luciene Kindermann Ferreira Henrique, brasileiros, casados pelo Regime de comunhão Parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, ele comerciante ela do lar, domiciliados e residentes nesta cidade, CPF-223.971.839-00.		
O imóvel objeto da matrícula supra no valor de R\$ 1.500,00.		
Braço do Norte, 07 de Dezembro de 1994. OFICIAL: <i>[Assinatura]</i>		
R-3-8116	PROTOCOLO: 30.786	Pág. 161
TÍTULO E FORMA: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no L-121, fls. 92, datada de 14-02-95, no Cartório de Paz de Gravatal:		
OS TRANSMITENTES: Hélio Henrique e s/m., Luciene Kindermann Ferreira Henrique qualificados acima, vendem:		
A ADQUIRENTE: MOLDUVALE Indústria e Comércio de Quadros Ltda, com sede na Rodovia Daniel Bruning, Km. 16, nº 21-Braço do Norte, CGC:85.218.931/0001-13, Inscrição 252.265.467, neste ato representado por Hélio Henrique, Gerente, brasileiro, casado, comerciante, resid. e domic. nesta cidade, port. do CIC:223.971.839-00. O Imóvel objeto da presente Matrícula no valor de R\$ 6.600,00. Braço do Norte, 18 de Abril de 1995. OFICIAL: <i>[Assinatura]</i>		
R-4-8116	PROTOCOLO: 30.817	Pág. 161-V
TÍTULO E FORMA: CÉDULA DE CRÉDITO INDUSTRIAL de nº95/00039-9, emitida nesta cidade aos 25-04-95, emitida por MOLDUVALE-Indústria e Comércio de Quadros Ltda., qualificada acima, oferece o Imóvel objeto da presente Matrícula em 1ª e especial Hipoteca em favor do BANCO DO BRASIL S/A, Agência desta cidade. VALOR: R\$ 61.662,00. VENCIMENTO: 15-05-2000. PRAÇA DE PAGAMENTO: Braço do Norte. FORMA DE PAGAMENTO: 51 prestações mensais e sucessivas. JUROS: 4,50%. OBJETO DA GARANTIA: O imóvel acima matriculado e as benfeitorias a serem edificadas no referido terreno. Dita Cédula acha-se também inscrita no L-3-E, sob o nº 5129. Ditado documento arquivado neste CRI. Braço do Norte, 27 de Abril de 1995. OFICIAL: <i>[Assinatura]</i>		

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D4UWS-25J8E-9ZGT9-WUNWC>

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por ALICE DO LIVRAMENTO GOMES - ESCRIVENTE (134.978.889-90) Página 1 de 9

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BRAÇO DO NORTE/SC

Alan Felipe Provin - Oficial

Municípios abrangidos: Braço do Norte, Grão Pará,
Rio Fortuna, Santa Rosa de Lima e São Ludgero
Avenida Getúlio Vargas, nº 676, Bairro Santa Augusta,
Braço do Norte/SC, CEP: 88750-000 e
Fone: (48) 3658-2134 e (48) 3658-6924

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº

Fls.: 42-V

OFICIAL: ALAN FELIPE PROVIN (LUDIZ SEBASTIÃO DA COSTA BEZ)
AV-5-8116. ADITIVO DE RE-RATIFICAÇÃO À CÉDULA DE CRÉDITO INDUSTRIAL DE Nº 95/00
039-9, constante no R-4, retro, no qual o presente Instrumento tem por objeti-
vo Retificar a referida Cédula no seguinte. ENCARGOS FINANCEIROS: a) Juros pa-
ra investimento Fixo: Constituídos pelos encargos BNDES -Mais o Del Credere e dé-
bito a taxa de 3,50%a.a. acima da TJLP, divulgada pelo Banco Central do Brasil,
observada a sistemática disposta no item A.1., abaixo; -JUROS PARA CAPITAL DE GI-
RO ASSOCIADO- Constituído pelos encargos BNDES mais o Del-Credere e devidos a ta-
xa de Juros de 6,00%a.a. acima da TJLP, divulgada pelo Banco Central do BRASIL,
observada a sistemática disposta no item A.1., abaixo: A.1- O Montante correspon-
dente a parcela da taxa de juros de longo prazo que vier a exceder a 6%a.a. será
capitalizado no dia 15 de cada mês da vigência do contrato e de sua vencimento
ou liquidação, observado o disposto na cláusula processamento e cobrança da in-
cidência do seguinte fator de capitalização sobre o saldo devedor, ai considera-
dos todos os eventos ocorridos no período: FC-Fator de Capitalização, TJLP, di-
vulgada pelo Banco Central do Brasil e N-Números de dias existentes entre a da-
ta do evento financeiro e a data de capitalização, vencimento ou liquidação da
obrigação. A.2- Os percentuais de 3,50% e de 6,00%a.a. acima a TJLP acrescidos
de 6,00%a.a. ou da própria taxa de Juros a Longo Prazo-TJLP- quando esta for in-
ferior a 6,00% a.a. incidirão sobre o saldo devedor, nas datas de exigibilida-
de dos juros mencionados no item A.4-abaixo, ou na data de vencimento ou liqui-
dação do contrato, observado o disposto no item A.1., acima e considerando, pa-
ra o cálculo diário de juros, o números de dias decorridos entre a data de ca-
da evento financeiro e as datas de exigibilidade acima citadas: A.3- O Montante
referido no item 1-acima, que será capitalizado, incorporando-se ao principal
da dívida, será exigível nos termos da cláusula "FRAZOS" relativamente amortiza-
do. A.4) O Montante apurado nos termos dos itens A.2 e acima será exigível tri-
mestralmente, durante o prazo de Carência e mensalmente no período de amortiza-
ção, juntamente com as prestações do principal e no vencimento ou liquidação da
Cédula, observando o disposto na cláusula "PROCESSAMENTO E COBRANÇA DA DÍVIDA"
relativamente ao vencimento em dias feriados. Assim ajustados, Financiador e Fi-
nanciador, declarando não haver ânimo de novar, Ratificam a Cédula ora aditada,
em suas demais partes. Dito Documento acha-se arquivado neste CRL. Braço do Nor-
te, 24 de Agosto de 1995. REGISTRADOR: ALAN FELIPE PROVIN

AV-6-8.116. PROTOCOLO Nº 71.252. DATA: 28/10/2015.
ATUALIZAÇÃO DE SITUAÇÃO E CONFRONTAÇÕES: O imóvel da presente matrícula passará a situar-se:
na Rua Dona Elisa Cláudio, no bairro São Basílio; e a confrontar: ao NORTE, com a Rua Jacó Martins de
Souza, sendo que as demais permanecem, conforme Declaração datada de 06/05/2015, assinada pelo
Arquiteto e Urbanista, Roger Augusto da Silva, CAU-SC nº A45389-7 e Parecer Técnico de Situação
(030/2015), assinado pelo Fiscal de Obras, Wescley Raldi Santana, emitidos pela Prefeitura Municipal de
Braço do Norte. Braço do Norte, 25 de Novembro de 2015. REGISTRADOR: ALAN FELIPE PROVIN (Ludiz Sebastião
da Costa Bez)

R-7-8.116. PROTOCOLO Nº 71.252. DATA: 28/10/2015.
TÍTULO E FORMA: Pela Carta de Arrematação datada de 08/04/2015, extraída dos Autos nº 0000183-
06.1997.8.24.0010, na qual é Exequente: Banco do Brasil S/A e Executado: Molduvalle Indústria e Comércio
de Quadros Ltda e outros, assinada pelo M.M. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta comarca de Braço do
Norte/SC, Dr. Rodrigo Barreto, o arrematante: AMILTON ANTUNES AGUIAR casado com Zelândia Germano
Aguilar, pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6515/77, brasileiros, empresários,
domiciliados e residentes na Rua Manoel Antônio Machado, nº 271 no bairro São Basílio, nesta cidade de
Braço do Norte/SC, portadores do CPF-480.961.489-15, C.I. nº 1.023.279-6-SSP/SC e CPF-816.483.089-53,
C.I. nº 2.934.485-SSP/SC, respectivamente, ARREMATADA o imóvel objeto da presente matrícula, no valor de
R\$ 210.000,00. Emol: R\$ 1.100,00 e mais selo de fiscalização: ECQ70954-5ER1: R\$ 1,55. Observação:
Foram apresentados: o recolhimento da GRJR referente ao Fundo de Reaparelhamento da Justiça no valor de
R\$ 550,00 aos 29/10/2015, conforme autenticação E.754.506.C6D.714.C74 - Banco do Brasil e nosso número
0000.50020.1177.6715; o pagamento do ITBI junto a Prefeitura Municipal de Braço do Norte, no valor de R\$
6.300,00, aos 27/03/2015, conforme autenticação: 9.A7D.E80.E2F.7A5.0DA - Banco do Brasil, com base de
cálculo de R\$ 210.000,00; a Certidão Positiva com Efeito Negativa nº 2781/2015 datada de 03/11/2015
emitida pela Prefeitura Municipal de Braço do Norte e assinada pela Auxiliar de Arrecadação, Terezinha E. R

(Continua no L-2-DF, fl. 78)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D4UWS-25J8E-9ZGT9-WUNWC>

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por ALICE DO LIVRAMENTO GOMES - ESCRIVENTE (134.978.889-90) Página 2 de 9



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BRAÇO DO NORTE/SC

Alan Felipe Provin - Oficial

Municípios abrangidos: Braço do Norte, Grão Pará,
Rio Fortuna, Santa Rosa de Lima e São Ludgero
Avenida Getúlio Vargas, nº 676, Bairro Santa Augusta,
Braço do Norte/SC, CEP: 88750-000 e
Fone: (48) 3658-2134 e (48) 3658-6924

REGISTRO DE IMÓVEIS

Fls. 78

Livro nº: 2 "DF"

REGISTRO GERAL

Ano: 2015

Matrícula Nº 8.116

Data 25 de Novembro de 2015

(Continuação da Matrícula nº 8.116 L-2-AL, pertencente a Amilton Antunes Aguiar)

Morais, CPF-174.640.210-53; e a Declaração datada de 28/10/2015, assinada por Amilton Antunes Aguiar, dando ciência e estando de pleno acordo com o referido registro sem a construção mencionada na Carta, bem como acerca da existência da Cédula de Crédito Industrial nº 95/00039-9 e seu respectivo Aditivo, constantes no R-4 e AV-5 da presente matrícula. Ditos documentos encontram-se arquivados neste Cartório. Foi emitida a DOI. Braço do Norte, 25 de Novembro de 2015. REGISTRADOR: (Ludiz Sebastião da Costa Bez)

AV-8-8.116. PROTOCOLO Nº 71.252. DATA: 28/10/2015.
Pela Carta de Arrematação já referida no R-7 da presente matrícula, permanece a Cédula de Crédito Industrial nº 95/00039-9, em favor do Banco do Brasil S/A e seu respectivo Aditivo de Rerratificação constantes no R-4 e AV-5-8.116. Braço do Norte, 25 de Novembro de 2015. REGISTRADOR: (Ludiz Sebastião da Costa Bez)

AV-9-8.116. PROTOCOLO Nº 71.253. DATA: 28/10/2015.
CANCELAMENTO: Mediante Ofício nº 0000183-06.1997.8.24.0010-0001, datado de 05/05/2015, extraído dos Autos nº 0000183-06.1997.8.24.0010, da Ação: Execução de Título Extrajudicial, na qual é Exequente: Banco do Brasil S/A e Executados: Molduvalle Indústria e Comércio de Quadros Ltda e outros, assinado pelo M.M. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta comarca de Braço do Norte/SC, Dr. Rodrigo Barreto; faço o Cancelamento da hipoteca, constituída por meio da Cédula de Crédito Industrial nº 95/00039-9 e seu respectivo Aditivo de Rerratificação, constantes do R-4 e AV-5 da presente matrícula, bem como sua inscrição no L-3-E, sob o nº 5.129. Tudo de acordo com documentos arquivados neste Cartório. Emol: R\$ 84,50 e mais selo de fiscalização: ECQ70953-4KN2: R\$ 1,55. Braço do Norte, 25 de Novembro de 2015. REGISTRADOR: (Ludiz Sebastião da Costa Bez)

AV-10-8.116. PROTOCOLO Nº 73.956. DATA: 23/08/2016.
CONSTRUÇÃO: Mediante Requerimento assinado pelo proprietário Amilton Antunes Aguiar, já qualificado no R-7-reito, aos 06/09/2016; Certidão de Averbação datado de 18/04/2016 assinado por Rainer Nola Schmoeller - Diretor de Departamento e Ordem de Habite-se nº 015/2016 assinado por Valdir Volpato - Sec. Governo e Cidadania aos 15/04/2016, emitidos pela Prefeitura Municipal de Braço do Norte; Faço a averbação no imóvel da presente matrícula, da construção de uma Edificação Industrial de alvenaria, com a área de 565,60m², em bom estado de conservação, avaliada pela Prefeitura Municipal de Braço do Norte em R\$309.170,53. Foram apresentados: a C.N.D. do INSS nº001582016-88888794 emitida em 27/07/2016 e válida até 23/01/2017 e o recolhimento da GRJR referente ao Fundo de Reaparelhamento da Justiça, no valor de R\$ 600,00 aos 14/09/2016 conforme nosso número 0000.50020.1259.9040 e autenticação mecânica SICOOB307800 140916 025 0074 600,00 0401. Ditos documentos encontram-se arquivados neste CRI. Emol. R\$ 399,23 e Selo de fiscalização: ELB41316-Y019: R\$ 1,70. Braço do Norte, 20 de Setembro de 2016. Registrador: (Ludiz Sebastião da Costa Bez)

R-11-8.116 PROTOCOLO Nº 78.636. DATA: 14/12/2017.
TÍTULO E FORMA: Pela CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - Empréstimo à Pessoa Jurídica e Termo de Constituição de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia nº 20.1070.606.0000248-89, emitidos aos 12/12/2017, em Braço do Norte/SC, a EMITENTE: MOLDURAS AGUIAR LTDA., inscrito no CNPJ nº 08.256.219/0001-68, com sede em Rodovia SC 439, 1774, Lado da União, neste Município de Braço do Norte-SC, representada por Amilton Antunes Aguiar, CPF- 480.961.489-15, C.I. nº 1.023.279-6-SSP/SC, casado, brasileiro, casado, empresário, domiciliado e residente na Rua Manoel Antônio Machado, nº 271 no bairro São Basílio, nesta cidade de Braço do Norte/SC, nos termos da Cláusula Sétima, da 3ª Alteração e Consolidação Contratual registrada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina sob o nº 20169340147 em 06/07/2016 e Certidão Simplificada da JUCESC datada de 07/12/2016, confirmada sua validade em 22-12-2017; aliena em caráter fiduciário o imóvel objeto da presente matrícula e todas as benfeitorias que a ele acrescerem, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, modificada pelas disposições da Lei nº 10.931/04, em garantia do pagamento da dívida decorrente desta Cédula, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações legais e cedulares; à CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 em Brasília/DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, criada nos termos do Decreto-Lei nº 759, de 12 de agosto de 1969, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação; Valor/Financiamento: R\$ 645.000,00 (seiscentos e quarenta e cinco mil reais); Valor Líquido: R\$ 623.727,73 (seiscentos e vinte e três mil, setecentos e vinte e sete reais e setenta e três centavo); Prazo: 48 parcelas; Valor da Prestação: R\$ 18.345,61; Data da Liberação: 12-12-2017; Vencimento da 1ª Prestação: 12-01-2018; Vencimento da Operação: 12-12-2021; IOF: R\$ 11.272,27; TARC: R\$ 10.000,00; Taxa de Juros Mensal (Pós-fixada): 1,35000% e Anual: 17,45800%; Conta para o Crédito do Empréstimo e Débito das Prestações: 1070.003.00001465-5; Custo Efetivo Total: CET Mensal: 1,48% e Anual: 19,64; Valor Liberado ao

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D4UWS-25J8E-9ZGT9-WUNWC>

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por ALICE DO LIVRAMENTO GOMES - ESCRIVENTE (134.978.889-90) Página 3 de 9

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

onr



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BRAÇO DO NORTE/SC

Alan Felipe Provin - Oficial

Municípios abrangidos: Braço do Norte, Grão Pará,
Rio Fortuna, Santa Rosa de Lima e São Ludgero
Avenida Getúlio Vargas, nº 676, Bairro Santa Augusta,
Braço do Norte/SC, CEP: 88750-000 e
Fone: (48) 3658-2134 e (48) 3658-6924

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 8.116

Fls. 78-5

Cliente: R\$ 623.727,73 ou seja 96,70100% Forma de pagamento: O principal e os juros remuneratórios serão pagos mediante débito em conta indicada e autorizada pela emitente; prestações calculadas pelo Sistema, PRICE, tomando o valor do empréstimo e a taxa de juros pactuada; ou, se a operação for pós-fixada, tomando o saldo devedor acrescido da Taxa Referencial - TR; e os Juros remuneratórios serão cobrados na prestação mensal, somados ao principal, após o período de carência, se houver. Para efeito de venda em tal público leilão, o valor do bem alienado objeto deste instrumento a ser considerado é de R\$ 645.104,00 (seiscentos e quarenta e cinco mil, cento e quatro reais), valor este que deverá ser objeto de correção mensal, a partir da data de assinatura deste instrumento, com base no índice de variação do IGPM/FGV referente ao mês anterior. Aval e Interveniante Fiduciante: Amilton Antunes Aguiar e s/m. Zelândia Germano Aguiar, qualificados no R-7, acima; Avalistas: Fernando Rohling Ceolin, CPF- 031.441.299-92, C.I. nº 3.785.435, empresário e Aira De Bona Ceolin, CPF- 057.002.479-09, C.I. nº 4.668.905-2, auxiliar de escritório, brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Braço do Norte-SC. Os Fiduciários enquanto a Creditada/Beneficiária, estiver adimplente com os obrigações garantidas, terá direito à livre utilização do bem alienado por sua conta e risco. Foro: Para dirimir quaisquer questões que, direta ou indiretamente decorram do presente contrato, o foro competente é o da Seção Judiciária da Justiça Federal. O emitente e Intervenientes declaram para os devidos fins, que todas as cláusulas e condições desta cédula foram discutidas representado fielmente o negócio jurídico e declaram também conhecer todos os dispositivos da Lei 10.931 de 02-08-2004, obrigando-se a cumpri-los em todos os seus termos. Observação: Foram apresentados: o recolhimento da GRJR referente ao Furto de Reaparelhamento da Justiça, no valor total de R\$ 660,00 aos 20/12/2017, conforme autenticação 2.59A.3A3.7B8.F2C.2C5 - Banco do Brasil e nosso número 28346670000528244; a Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 0087/2017, datada de 20/12/2017, emitida pela Prefeitura Municipal de Braço do Norte-SC; a Certidão Negativa de Débitos Estaduais datada de 14-12-2017; a Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 14/12/2017; a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas datada de 14-12-2017 e 22-12-2017, todas em nome dos fiduciários. As demais cláusulas e condições aqui não expressamente mencionadas estão de acordo com a Cédula, o Termo e demais documentos arquivados neste Ofício. Emol.: R\$ 1.100,00 e Selo de fiscalização: EY061639/1JR7, valor: R\$ 1,85. Braço do Norte, 22 de Dezembro de 2017. Escrevente Substituta: Vera Lúcia Westphal Uliano

AV-12-8.116 PROTOCOLO Nº 89.862. DATA: 22/04/2021.
CANCELAMENTO: Mediante Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária Financiamento de Crédito Imobiliário, datada de 20/04/2021, emitida pela Caixa Econômica Federal-CEF, Agência de Braço do Norte/SC, assinado pelo procurador substabelecido: Valter José Lins, nascido aos 24/03/1974, brasileiro, solteiro, gerente de carteira PJ, portador do CPF: 944.909.379-20 e C.I.: 2892035-SSP/SC, com endereço profissional na Avenida Nereu Ramos 1428, centro, nesta cidade de Braço do Norte/SC, de acordo com os termos da Procuração lavrada no Livro 3434-P, fls. 01/02 aos 08-07-2020 no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF, e de acordo com Certidão de Substabelecimento lavrada no L-0843, fls. 171/175, aos 15-01-2021, no 1º Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos de Notas de Tubarão-SC, confirmada sua validade aos 06/05/2021; faço o cancelamento da Alienação Fiduciária constituída através da Cédula de Crédito Bancário com Termo de Constituição de Alienação Fiduciária nº 20.1070.606.0000248-89, registrada sob o R-11 da presente matrícula. Tudo de acordo com documentos arquivados neste Ofício. Emol.: R\$ 90,56 e mais selo de fiscalização: GDI49872-9EGZ: valor: R\$ 2,82. Braço do Norte, 06 de Maio de 2021. REGISTRADORA INTERINA: Lenita Weber Bonetti de Freitas

AV-13-8.116 PROTOCOLO Nº 93.717 DATA: 15/06/2022.
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: O imóvel da presente matrícula possui a seguinte inscrição imobiliária: nº 01.03.006.0434.002. Emol.: R\$ 100,00 e mais Selo de fiscalização: GNH83148-SIPL: R\$ 3,11. Braço do Norte, 04 de Julho de 2022. REGISTRADORA INTERINA: Lenita Weber Bonetti de Freitas

AV-14-8.116 PROTOCOLO Nº 93.717 DATA: 15/06/2022.
AVERBAÇÃO DE ÓBITO: Mediante Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no L-255, fls. 070/072 aos 05/05/2022, Protocolo Livro 3 nº 20511 de 05/05/2022; e Escritura Pública de Rerratificação e Aditamento, lavrada no L-256, fls. 076/077 aos 23/06/2022, Protocolo Livro 3 nº 20990 de 23/06/2022, ambas no Tabelionato de Notas e Protestos deste município e comarca de Braço do Norte/SC; faço a averbação do óbito do senhor Amilton Antunes Aguiar, nascido aos 03/06/1963, administrador, falecido aos 01/07/2020, conforme Certidão de Óbito matrícula nº 105239 01 55 2020 4 00016 266 0004302 91, expedida aos 10/07/2020, pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Braço do Norte/SC. Ditos documentos encontram-se arquivados neste Ofício. Emol.: R\$ 100,00 e mais Selo de fiscalização: GNH83150-QHWD: R\$ 3,11. Braço do Norte, 04 de Julho de 2022. REGISTRADORA INTERINA: Lenita Weber Bonetti de Freitas

R-15-8.116 PROTOCOLO Nº 93.717 DATA: 15/06/2022.
TÍTULO E FORMA: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no L-255, fls. 070/072 aos 05/05/2022, Protocolo Livro 3 nº 20511 de 05/05/2022; e Escritura Pública de Rerratificação e Aditamento, lavrada no L-256, fls. 076/077 aos 23/06/2022, Protocolo Livro 3 nº 20990 de 23/06/2022, ambas no Tabelionato de Notas e Protestos deste município e comarca de Braço do Norte/SC. OS TRANSMITENTES: Espólio de Amilton Antunes Aguiar; e Zelândia Germano Aguiar, nascida aos 25/08/1973, viúva, administradora, ambos já

Continua no L-2 -EW, fl. 31

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D4UWS-25J8E-9ZGT9-WUNWC>

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por ALICE DO LIVRAMENTO GOMES - ESCRIVENTE (134.978.889-90) Página 4 de 9

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



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BRAÇO DO NORTE/SC

Alan Felipe Provin - Oficial

Municípios abrangidos: Braço do Norte, Grão Pará,
Rio Fortuna, Santa Rosa de Lima e São Ludgero
Avenida Getúlio Vargas, nº 676, Bairro Santa Augusta,
Braço do Norte/SC, CEP: 88750-000 e
Fone: (48) 3658-2134 e (48) 3658-6924

Livro nº. 2 ^{EW}

REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

Fls. 31/38

Ano: 2022

Matrícula Nº 8.116

Data: 04 de Julho de 2022

(Continuação da Matrícula 8.116, L-2-AL, pertencente a Molduras Aguiar Ltda)

qualificados na presente matrícula, sendo ele representado pela inventariante Zelandia Germano Aguiar, devidamente autorizada nos termos do Alvará Judicial nº 310025519611, autos nº 5003441-30.2020.8.24.0010/SC, da ação de inventário em trâmite na 2ª Vara Cível da comarca de Braço do Norte/SC, por sentença proferida pelo Juiz de Direito, Lírio Hoffmann Júnior, emitido em 21/03/2022, vendem: À ADQUIRENTE: MOLDURAS AGUIAR LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ nº 08.256.219/0001-68 e NIRE nº 42203815194, com sede na Rua Cônego Valentin Oenning, nº 2043, bairro Rio Bonito, Braço do Norte/SC, representada neste ato por Zelandia Germano Aguiar, nascida aos 25/08/1973, brasileira, viúva, administradora, residente e domiciliada na Rua Manoel Antônio Machado, nº 271, bairro São Basílio, Braço do Norte/SC, portadora do CPF nº 816.483.089-53 e C.I. nº 2.934.485 SSP/SC, conforme Cláusula 7ª da 5ª alteração e consolidação contratual da sociedade, datada em 13/08/2021, arquivada pela Junta Comercial do Estado de Santa Catarina sob o nº 20218275820, registro em 25/08/2021 e certidão simplificada emitida em 05/04/2022 pela JUCESC. O imóvel objeto da presente matrícula no valor de R\$ 210.000,00, aos 20/06/2017, pago em espécie na moeda corrente brasileira, sendo o valor de mercado R\$ 751.773,56. Valor venal: R\$ 751.773,56. Os intervenientes declaram sob as penas da Lei, que a presente transação comercial não foi intermediada por meio de corretor de imóveis. A transmitente declara que não vive em união estável. Observação: A GRJR referente ao Fundo de Reaparelhamento da Justiça foi recolhida no ato da lavratura. Ditos documentos encontram-se arquivados neste Ofício. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Emol: R\$ 1.779,91 e mais Selo de fiscalização: GNH83152-21JE: R\$ 3,11. Braço do Norte, 04 de Julho de 2022. REGISTRADORA INTERINA: Lenita Weber Bonetti de Freitas (Lenita Weber Bonetti de Freitas)

Continua na próxima folha...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D4UWS-25J8E-9ZGT9-WUNWC>

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por ALICE DO LIVRAMENTO GOMES - ESCRIVENTE (134.978.889-90) Página 5 de 9

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



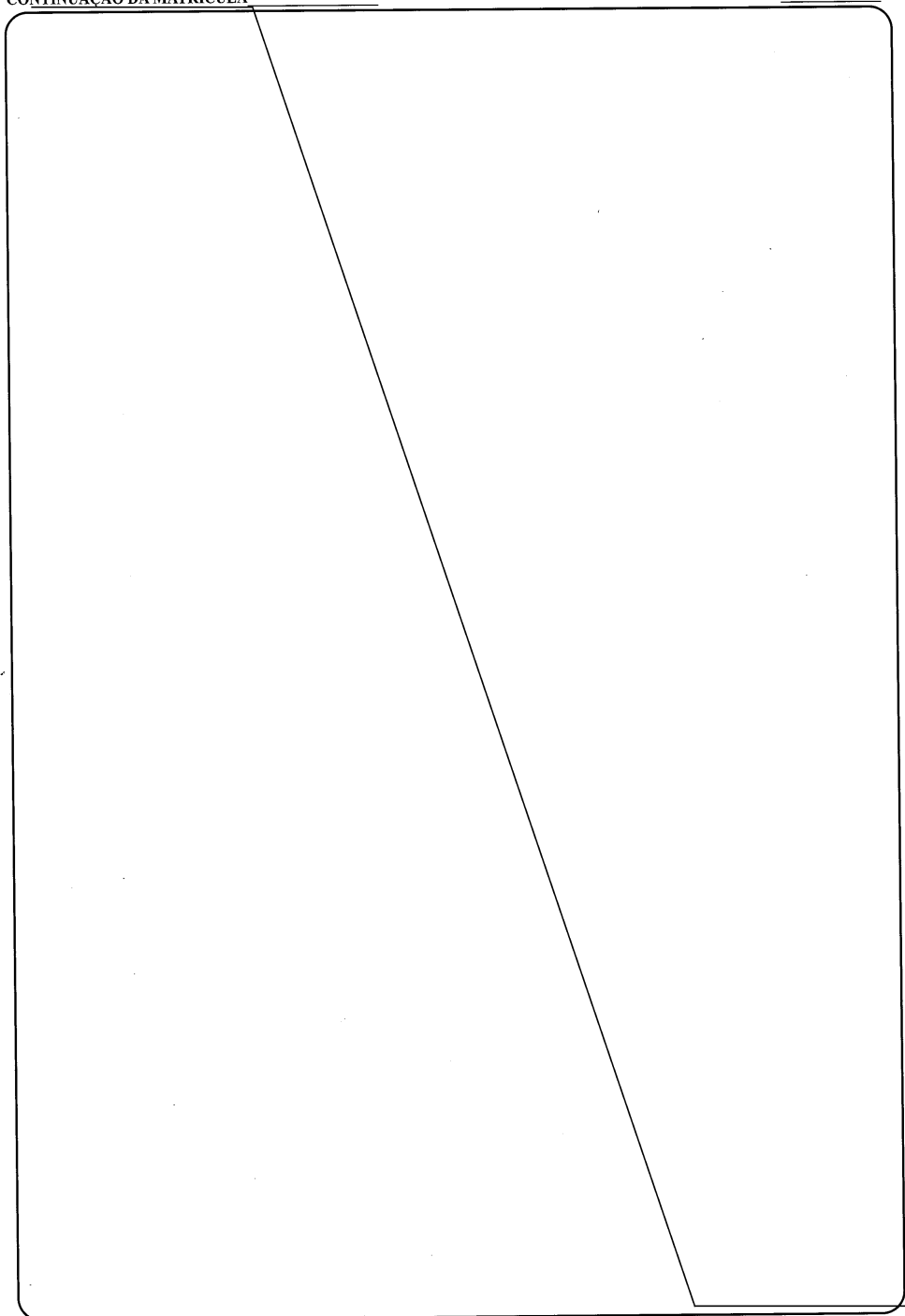
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BRAÇO DO NORTE/SC

Alan Felipe Provin - Oficial

Municípios abrangidos: Braço do Norte, Grão Pará,
Rio Fortuna, Santa Rosa de Lima e São Ludgero
Avenida Getúlio Vargas, nº 676, Bairro Santa Augusta,
Braço do Norte/SC, CEP: 88750-000 e
Fone: (48) 3658-2134 e (48) 3658-6924

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA

Fls. _____



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D4UWS-25J8E-9ZGT9-WUNWC>

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por ALICE DO LIVRAMENTO GOMES - ESCRIVENTE (134.978.889-90) Página 6 de 9

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



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BRAÇO DO NORTE/SC

Alan Felipe Provin - Oficial

Municípios abrangidos: Braço do Norte, Grão Pará,
Rio Fortuna, Santa Rosa de Lima e São Ludgero
Avenida Getúlio Vargas, nº 676, Bairro Santa Augusta,
Braço do Norte/SC, CEP: 88750-000 e
Fone: (48) 3658-2134 e (48) 3658-6924

REGISTRO DE IMÓVEIS DE BRAÇO DO NORTE - SC

MATRÍCULA

8.116

FICHA

04

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 105288.2.0008116-56

AV-16-8.116. PROTOCOLO Nº 101.703. DATA: 27/08/2024.

ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA: Procedo à presente averbação, na forma do art. 653, §4º, do CNCJG/SC, para noticiar que os próximos atos desta matrícula serão eletrônicos. Emolumentos: sem incidência. Selo de fiscalização: HFP21291-69C6. Braço do Norte, 27/08/2024. Assinado eletronicamente por Alan Felipe Provin - Oficial.

R-17-8.116. PROTOCOLO Nº 101.698. DATA: 26/08/2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Cédula de Crédito Bancário, nº 2024050429, emitida em 19/08/2024, a proprietária e emitente **MOLDURAS AGUIAR LTDA**, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, à credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED CENTRO-SUL LTDA - UNICRED CENTRO-SUL**, inscrita no CNPJ sob o nº **00.075.847/0001-35**, com sede na Rua Antônio de Lucca, nº 191, Pio Correa, Criciúma/SC, para garantir o cumprimento das obrigações assumidas naquele instrumento, que, em resumo, são: **1)** Valor total financiado: **R\$508.990,54**; **2)** Encargos Financeiros: Taxa de juros: 0,52% ao mês e 6,42% ao ano; **3)** Periodicidade de pagamento: Mensal; **4)** Quantidade de parcelas: 60; **5)** Vencimento da primeira parcela: 25/10/2024; e **6)** Data vencimento da operação: 25/09/2029. O imóvel foi avaliado em **R\$895.000,00**. Emolumentos: R\$2.258,64 - ISS: R\$90,35 - FRJ: R\$513,38 - Total: R\$2.862,37 - Selo de fiscalização: HFP21694-RIN2. (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%). Braço do Norte, 29/08/2024. Assinado eletronicamente por Alan Felipe Provin - Oficial.

AV-18-8.116. PROTOCOLO Nº 106.781. DATA: 16/09/2025.

AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA: Conforme requerimento datado de 11/09/2025 e certidão de admissão da execução emitida em 11/09/2025, extraída dos autos nº 5121057-06.2025.8.24.0930, em curso no 4º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário, foi aceita uma Execução de Título Extrajudicial em desfavor de **MOLDURAS AGUIAR LTDA**; **FERNANDO ROHLING CEOLIN**; e **ZELANDIA GERMANO AGUIAR**, na qual é exequente: **ITAÚ UNIBANCO S.A.** Valor da causa: **R\$541.182,30**. Braço do Norte, 26/09/2025. Emolumentos: R\$119,10 - ISS: R\$4,76 - FRJ: R\$27,07 - Total: R\$150,93 - Selo de fiscalização: HPK10441-JNKQ. (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%). Assinado eletronicamente por Kassi Regina Scatolin - Escrevente - PZRG-9LJT-AYJ5-FSRK.

AV-19-8.116. PROTOCOLO Nº 108.668. DATA: 02/02/2026.

AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA: Conforme requerimento datado de 27/01/2026 e certidão de admissão da execução emitida em 26/01/2026, extraída dos autos nº 5176843-35.2025.8.24.0930, em curso no 13º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário/SC, foi aceita uma Execução de Título Extrajudicial em desfavor de **MOLDURAS AGUIAR LTDA**, na qual é exequente: **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO SUL DO ESTADO DE SANTA CATARINA - SICREDI SUL SC**. Valor da causa: **R\$314.325,96**. Braço do Norte, 10/02/2026. Emolumentos: R\$124,07 - ISS: R\$4,96 - FRJ: R\$28,20 - Total: R\$157,23 - Selo de fiscalização: HSM89079-TT4X. (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%). Assinado eletronicamente por Kassi Regina Scatolin - Escrevente - X6F9-JX5A-3LGP-6MZZ.

AV-20-8.116. PROTOCOLO Nº 108.722. DATA: 05/02/2026.

DADOS DO IMÓVEL: O imóvel objeto da presente matrícula: está situado na Rua Dona Elisa Cláudio, nº 287, Bairro São Basílio, Braço do Norte/SC, CEP: 88750-000; e atualmente está inscrito na municipalidade sob nº **01.03.006.0434.1**. Braço do Norte, 27/02/2026. Emolumentos: R\$124,07 - ISS: R\$4,96 - FRJ: R\$28,20 - Total: R\$157,23 - Selo de fiscalização: HSN34406-GW90. (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%). Assinado eletronicamente por Kassi Regina Scatolin - Escrevente - UTJF-7CRE-TA6Z-CWQT.

AV-21-8.116. PROTOCOLO Nº 108.722. DATA: 05/02/2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento datado de 02/02/2026, acompanhado de certidões de não purgação da mora datadas de 29/08/2025, 12/09/2025 e 15/10/2025 e da guia de recolhimento de ITBI, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D4UWS-25J8E-9ZGT9-WUNWC>

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por ALICE DO LIVRAMENTO GOMES - ESCRIVENTE (134.978.889-90) Página 7 de 9

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



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BRAÇO DO NORTE/SC

Alan Felipe Provin - Oficial

Municípios abrangidos: Braço do Norte, Grão Pará,
Rio Fortuna, Santa Rosa de Lima e São Ludgero
Avenida Getúlio Vargas, nº 676, Bairro Santa Augusta,
Braço do Norte/SC, CEP: 88750-000 e
Fone: (48) 3658-2134 e (48) 3658-6924

REGISTRO DE IMÓVEIS DE BRAÇO DO NORTE - SC

MATRÍCULA

8.116

FICHA

04v

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 105288.2.0008116-56

fiduciária, **COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED CENTRO-SUL LTDA - UNICRED CENTRO-SUL**, já qualificada. Imóvel avaliado, para fins de leilão, em **R\$895.000,00**, atualizado para **R\$950.042,23**. Braço do Norte, 27/02/2026. Emolumentos: R\$1.519,93 - ISS: R\$60,80 - FRJ: R\$345,48 - Total: R\$1.926,21 - Selo de fiscalização: HSN34407-BUCG. (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%). Assinado eletronicamente por Kassi Regina Scatolin - Escrevente - KLQ5-YBWE-TVLX-B6MS.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D4UWS-25J8E-9ZGT9-WUNWC>

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por ALICE DO LIVRAMENTO GOMES - ESCRIVENTE (134.978.889-90)Página 8 de 9

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



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BRAÇO DO NORTE/SC

Alan Felipe Provin - Oficial

Municípios abrangidos: Braço do Norte, Grão Pará,
Rio Fortuna, Santa Rosa de Lima e São Ludgero
Avenida Getúlio Vargas, nº 676, Bairro Santa Augusta,
Braço do Norte/SC, CEP: 88750-000 e
Fone: (48) 3658-2134 e (48) 3658-6924

Certifico ainda que sobre o imóvel desta matrícula existe o seguinte protocolo em andamento: 109.056 de 27/02/2026 - Mandado/Decisão Judicial - Averbação premonitória.

Observação: caso tenha sido destacada alguma área do imóvel objeto desta matrícula em razão de parcelamento, desapropriação, usucapião ou outro motivo qualquer e não tenha havido a apuração da área remanescente, ou caso o imóvel não possua suas medidas perimetrais, será necessária a prévia readequação da sua descrição por meio de procedimento de retificação, para que seja possível o registro de atos decorrentes de projetos técnicos como parcelamento do solo, unificações, incorporação imobiliária, instituição de condomínio edilício ou transferência e constituição de direitos reais.

Braço do Norte/SC, 02 de março de 2026

Validade: 30 dias

Documento assinado digitalmente por ALICE DO LIVRAMENTO GOMES
(134.978.889-90)

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: 24,42%; FEMR/MPSC:
4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de
Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%)



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por ALICE DO LIVRAMENTO GOMES - ESCRIVENTE (134.978.889-90)Página 9 de 9

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D4UWS-25J8E-9ZGT9-WUNWC>