



Valide aqui
este documento

Registro
de Imóveis do Brasil
XAXIM - SC

ESTADO DE SANTA CATARINA OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE XAXIM

OFICIAL TITULAR: EVANIO BERTO
Avenida Júlio Lunardi, nº 658, sala 201 - Centro - Xaxim - SC - CEP: 89825-000
Fone: (49) 3353-6439 - Email: rixaxim@gmail.com
Site: www.rixaxim.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número
13.501, até o -36

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro N.º 2 - Registro Geral

Matrícula n.º 13.501.-

Fls.1.-

Ano: 1.994.

Data: 24 de Agosto

IMÓVEL: Parte de uma área de terras de culturas, situada no lugar denominado Jacú, Distrito e Município de Xaxim, Comarca de Xaxim, Estado de Santa Catarina, com área superficial de Cento e oito mil e novecentos metros quadrados (108.900m²), sem benfeitorias, confrontando atualmente conforme mapa apresentado: ao Norte: com terras de Dorival Sirtolli em medidas de 45,06m, 35,82m, 47,29m, 37,70m; 61,33m e 59,03m e ainda com terras de Alcides Mansueto Bertolo em 254,62mts; ao Sul: com terras de Arlindo Grison em 534,43mts; ao Leste: - com terras de Nilso Oreste Savaris em 204,26mts; ao Oeste: com terras de Florindo Folle Neto em 229,20mts. Descrição do perímetro: Partindo do M-02 localizado no extremo Norte deste imóvel, segue no sentido horário com rumo de 49°57'40" SE e dist. de 45,06m até o M-03, deste segue com rumo de 44°05'02" SE e dist. de 35,82m até o M-04, deste segue rumo de 48°32'26" SE e dist. de 47,29m, até o M-05 deste segue rumo de 45°19'59" SE e dist. de 37,70m até o M-06 deste segue rumo de 47°52'28" SE e dist. de 61,33m até o M-07 deste segue com rumo de 47°52'38" SE e dist. de 59,03m, até o M-08 do qual do M-02 ao M-08 ambos confronta com terras de Dorival Sirtolli sendo separado pela cerca. Do M-09 segue com rumo de 55°49'43" SE e dist. de 254,62m confrontando com terras de Alcides Mansueto Bertolo até o M-09 deste segue com rumo de 37°06'52" SW e dist. de 204,26mts confrontando com terras de Nilso Savaris até o M-10, deste localizado na margem da estrada segue margeando-a com rumo de 54°04'51" NW e dist. de 534,43m confrontando com terras de Arlindo Grison até o M-11 também localizado na margem desta estrada, deste segue com rumo de 35°55'09" NE e dist. de 229,20m confrontando com terras de Florindo Folle Neto - até o M-02 de onde iniciou esta poligonal. Cadastrado no INCRA sob nº815349021 563-8.

Proprietário: PEDRO REGINATTO e sua mulher Rosa Reginatto, brasileiros, casados pelo regime de comunhão universal de bens anterior a lei nº 6.515/77 agricultores, residentes e domiciliados neste Mun. de Xaxim, CPF nº 099310909-87 e Ident. nº12R-824621-SC.
Título aquisitivo: Escritura pública de compra e venda registrada sob nº6.082 neste Ofício.

R.1-13.501- Conforme e nas condições da escritura pública de compra e venda - lavrada aos 30 de junho de 1994 pela Tabeliã Sirlei Negretto as fls.69 do livro nº142; PEDRO REGINATTO e sua mulher Rosa Reginatto acima qualificados venderam por CR\$12.000.000,00 na época o terreno objeto da presente matrícula a SIDNEI FOLLE, brasileiro, solteiro, menor púbere, nascido aos 04.10.74 do comércio, residente e domiciliado neste Mun. de Xaxim, CPF nº774122069-15 e Id. nº12C-2420553-SC, neste ato assistido por sua mãe Salete Folle, brasileira, casada, do lar, residente e domiciliada nesta cidade de Xaxim. Dou fé. Xaxim, 24 de agosto de 1994. CR\$81,16

Oficial Maior: Angelin Zanetti.

AV.-2/13.501 - Data: 30/09/2010. Casamento e regime de bens. Conforme a certidão do assento de casamento nº 6.807, fls. 237, do livro B-9, do Registro Civil de Xaxim-SC, realizado aos 03/12/2004, Sidnei Folle casou com Caroline Monges Chaves, pelo regime da comunhão parcial de bens, ficando o nome da contraente assim alterado: Caroline Monges Chaves Folle. Protocolo: nº 23.456, do livro nº 01-D, aos 27/09/2010. Emolumentos: R\$63,90.

Evânio Berto (Oficial Titular):

AV.-3/13.501 - Data: 30/09/2010. Localização/Incrá/Nirf. Conforme o CCIR 2006/2007/2008/2009, o imóvel desta matrícula, localizado na Linha Jacu, Xaxim-SC, está cadastrado no INCRA sob nº 950.050.422.380-4; MF "20,00"; NMF "0,5400" FMP "3,0"; AT 10,89. NIRF: 4.142.551-0. Protocolo nº 23.456, do livro 1-D, aos 27/09/2010. Emolumentos: R\$63,90. Dou fé.

Evânio Berto (Oficial Titular):

R.-4/13.501 - Data: 30/09/2010. Hipoteca cedular. Emitente devedor: SIDNEI FOLLE, brasileiro, casado, CPF nº 774.122.069-15, RG nº 2.420.553/SC, residente e domiciliado na Rua Dez de Novembro, nº 1.110, Centro, Xaxim-SC. Interviente hipotecante: CAROLINE MONGE CHAVES FOLLE, brasileira, casada, do lar, CPF nº 035.067.859-66, RG nº 3.406.629/SC, residente e domiciliada na Rua Dez de Novembro, nº 1.110, Centro, Xaxim-SC. Financiador credor: COOPERATIVA DE CRÉDITO MAXI ALFA DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS - SICOOB MAXICRÉDITO/SC, instituição financeira de direito privado, CNPJ 78.825.270/0001-29, com sede em Rua Fernando Machado, nº 2.608-D, Chapecó-SC. Valor da dívida: R\$30.000,00 (trinta mil reais). Vencimento: aos 25/03/2011.

Continua no verso...



Valide aqui
este documento

Registro
de Imóveis do Brasil
XAXIM - SC

ESTADO DE SANTA CATARINA OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE XAXIM

OFICIAL TITULAR: EVANIO BERTO

Avenida Júlio Lunardi, nº 658, sala 201 - Centro - Xaxim - SC - CEP: 89825-000

Fone: (49) 3353-6439 - Email: rixaxim@gmail.com

Site: www.rixaxim.com.br

1v

13.501

Praça de pagamento: Chapecó-SC. Forma de pagamento: Em 06 (seis) parcelas mensais e sucessivas, vencendo a primeira aos 25/10/2010 e a última aos 25/03/2011, no valor de R\$5.359,94 cada uma. Juros: taxa de 2,0300% ao mês. Demais encargos: os pactuados na cédula. Garantia: em hipoteca censual de 1º grau, a totalidade do imóvel desta matrícula, de propriedade do emitente, avaliado em R\$200.000,00. Forma do título e demais condições: Constantes da CCB nº 28507-6, emitida aos 27/09/2010, registrada sob nº 11.753, no livro 3, com a via não negociável arquivada neste Ofício. FRJ: Pago no valor de R\$90,00, boleto 50020.0601.0352. Protocolo: nº 23.456, do livro 01-D, aos 27/09/2010. Dou fé. E: R\$91,20.
Evanio Berto (Oficial Titular):

R.-5/13.501 - Data: 25/04/2011. Hipoteca censual. Emitente devedor: SIDNEI FOLLE, assistido por sua esposa CAROLINE MONGE CHAVES FOLLE, qualificados na AV-2 e R-4. Financiadora credora: COOPERATIVA DE CRÉDITO MAXI ALFA DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS-SICOOB MAXICRÉDITO/SC, instituição financeira de direito privado, CNPJ 78.825.270/0001-29, com sede na Rua Fernando Machado, nº 2.608-D, Chapecó-SC. Valor da dívida: R\$35.000,00 (trinta e cinco mil reais). Vencimento: aos 25/11/2011. Praça de pagamento: Chapecó-SC. Forma de pagamento: Em 07 (sete) parcelas mensais e sucessivas vencendo a primeira aos 25/05/2011 e a última aos 25/11/2011. Juros: Taxa 2,2390% ao mês. Demais encargos: os pactuados na cédula. Garantia: em hipoteca censual de 2º grau, a totalidade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$130.000,00, de propriedade do emitente. Forma do título e demais condições: Constantes da CCB nº 32151-6, emitida aos 20/04/2011, registrada sob nº 12.021, no livro 3, com a via não negociável arquivada neste Ofício. FRJ: Pago no valor de R\$105,00, boleto 50020.0660.6108. Protocolo: nº 24.476, do livro nº 1-D, aos 20/04/2011. Dou fé. Emolumentos: R\$103,49.
Evanio Berto (Oficial Titular):

AV.-6/13.501 - Data: 06/05/2011. Cancelamento da hipoteca. A requerimento do proprietário, de 03/05/2011, instruído com a autorização da credora, de 04/04/2011, fica cancelada a hipoteca, objeto do R-4, desta matrícula. Protocolo: nº 24.547, do livro nº 1-D, aos 04 de maio de 2011. Dou fé. Emolumentos: R\$66,65.
Evanio Berto (Oficial Titular):

R.-7/13.501 - Data: 06/10/2011. Hipoteca censual. Emitente devedor: SIDNEI FOLLE, assistido por sua esposa CAROLINE MONGE CHAVES FOLLE, já qualificados na AV-2 e R-4, residentes e domiciliados na Rua Rui Barbosa, nº 738, Centro, Xaxim-SC. Financiadora credora: COOPERATIVA DE CRÉDITO MAXI ALFA DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS-SICOOB MAXICRÉDITO/SC, instituição financeira de direito privado, CNPJ 78.825.270/0001-29, com sede em Rua Fernando Machado, nº 2.608-D, Chapecó-SC. Valor da dívida: R\$55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais). Vencimento: aos 15/10/2015. Praça de pagamento: Chapecó-SC. Forma de pagamento: Em 48 (quarenta e oito) parcelas mensais e sucessivas, vencendo a primeira aos 16/11/2011 e a última aos 15/10/2015, no valor de R\$1.815,61 cada uma. Juros: taxa de 1,99% ao mês. Demais encargos: os pactuados na cédula. Garantia: em hipoteca censual de 2º grau, a totalidade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$130.000,00, de propriedade do emitente. Forma do título e demais condições: Constantes da CCB nº 37061-3, emitida aos 03/10/2011, registrada sob nº 12.295, no livro 3, com a via não negociável arquivada neste Ofício. FRJ: Pago no valor de R\$165,00, boleto 50020.0721.3944. Protocolo: nº 25.517, do livro 01-D, aos 04/10/2011. Dou fé. E: R\$166,92.
Evanio Berto (Oficial Titular):

AV.-8/13.501 - Data: 16/02/2012. Cancelamento da hipoteca. A requerimento do proprietário, de 13/02/2012, instruído com a autorização da credora, de 13/12/2012, fica cancelada a hipoteca, objeto do R-5, desta matrícula. Protocolo: nº 26.263, do livro nº 1-E, aos 13 de fevereiro de 2012. Dou fé. Emolumentos: R\$71,30.
Anderson do Carmo Silva (Oficial Substituto):

R.-9/13.501 - Data: 01/03/2012. Hipoteca censual. Emitente devedor: SIDNEI FOLLE, assistido por CAROLINE MONGES CHAVES FOLLE, qualificados na AV-2 e R-4. Financiadora credora: COOPERATIVA DE CRÉDITO MAXI ALFA DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS-SICOOB MAXICRÉDITO/SC, instituição financeira de direito privado, CNPJ 78.825.270/0001-29, com sede na Rua Fernando Machado, nº 2.608-D, Chapecó-SC. Valor da dívida: R\$60.000,00 (sessenta mil reais). Vencimento: aos 18/02/2013. Praça de pagamento: Chapecó-SC. Forma de pagamento: Em 12

Continua a fls. 02...



Valide aqui
este documento

Registro
de Imóveis do Brasil
XAXIM - SC

ESTADO DE SANTA CATARINA OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE XAXIM

OFICIAL TITULAR: EVANIO BERTO

Avenida Júlio Lunardi, nº 658, sala 201 - Centro - Xaxim - SC - CEP: 89825-000

Fone: (49) 3353-6439 - Email: rixaxim@gmail.com

Site: www.rixaxim.com.br

REGISTRO DE IMÓVEIS

Município e Comarca de Xaxim - SC

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Data: 01 de Março

de 2012

FLS.

02

MATRÍCULA

13.501

(doze) parcelas mensais e sucessivas, vencendo a primeira aos 16/03/2012 e a última aos 18/02/2013, no valor de R\$5.579,75, cada uma. Juros: taxa de 1,78% ao mês. Demais encargos: os pactuados na cédula. **Garantia:** em hipoteca cédular de 2º grau, a totalidade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$130.000,00, de propriedade do emitente. **Forma do título e demais condições:** Constantes da CCB nº 41563-0, emitida aos 24/02/2012, registrada sob nº 12.437, no livro 3, com a via não negociável arquivada neste Ofício. **FRJ:** Pago no valor de R\$180,00, boleto 50020.0766.0658. **Protocolo:** nº 26.333, do livro 1-E, aos 27/02/2012. Dou fé. E: R\$178,46.

Evanio Berto (Oficial Titular):

R.-10/13.501 - Data: 22/11/2012. **Hipoteca cédular.** Emitente devedor: **SIDNEI FOLLE**, assistido por **CAROLINE MONGES CHAVES FOLLE**, qualificados na AV-2 e R-4. **Financiadora credora:** **COOPERATIVA DE CRÉDITO MAXI ALFA DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS-SICOOB MAXICRÉDITO/SC**, instituição financeira de direito privado, CNPJ 78.825.270/0001-29, com sede na Rua Fernando Machado, nº 2.608-D, Chapecó-SC. **Valor da dívida:** R\$200.000,00 (duzentos mil reais). **Vencimento:** aos 10/11/2016. **Praça de pagamento:** Chapecó-SC. **Forma de pagamento:** Em 48 (quarenta e oito) parcelas mensais e sucessivas, vencendo a primeira aos 10/12/2012 e a última aos 10/11/2016, no valor R\$5.627,29 cada uma. Juros: Taxa efetiva de 1,2900% ao mês. Demais encargos: os pactuados na cédula. **Garantia:** em hipoteca cédular de 3º grau, a totalidade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$500.000,00, de propriedade do emitente e de sua esposa. **Forma do título e demais condições:** Constantes da CCB nº 53076-1, emitida aos 08/11/2012, registrada sob nº 12.723, no livro 3, com a via não negociável arquivada neste Ofício. **FRJ:** Pago no valor de R\$464,00, boleto 50020.0860.4736. **Protocolo:** nº 27.947, do livro 01-F, aos 20/11/2012. Dou fé. **Emolumentos:** R\$596,06. **Selo de fiscalização:** CWV05877-FDLZ.

Evanio Berto (Oficial Titular):

AV.-11/13.501 - Data: 19/03/2013. **Cancelamento da hipoteca.** A requerimento do proprietário, de 11/03/2013, instruído com a autorização da credora, de 25/02/2013, **fica cancelada a hipoteca**, objeto do **R-9**, desta matrícula. **Protocolo:** nº 28.595, do livro nº 1-G, aos 11/03/2013. Dou fé. **Emolumentos:** R\$75,30. **Selo de fiscalização:** CZH63684-B3H5.

Evanio Berto (Oficial Titular):

R.-12/13.501 - Data: 17/01/2014. **Título: Hipoteca cédular.** Emitente devedora: **INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ERVA MATE DOIS IRMÃOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 16.916.185/0001-19, com sede na Linha Rondinha, Xaxim-SC. **Interveniente hipotecante:** **SIDNEI FOLLE**, assistido por sua esposa **CAROLINE MONGES CHAVES FOLLE**, qualificados na AV-2 e R-4. **Financiadora credora:** **COOPERATIVA DE CRÉDITO MAXI ALFA DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS-SICOOB MAXICRÉDITO/SC**, instituição financeira de direito privado, CNPJ nº 78.825.270/0001-29, com sede na Rua Fernando Machado, nº 2.608-D, Chapecó-SC. **Valor da dívida:** R\$300.000,00 (trezentos mil reais). **Vencimento:** aos 25/01/2016. **Praça de pagamento:** Chapecó-SC. **Forma de pagamento:** Em parcela única, vencível aos 25/01/2016. **Encargos financeiros - juros:** taxa efetiva de 2,3550% ao mês. Demais encargos: os pactuados no título. **Garantia:** em hipoteca cédular de 3º grau, a totalidade do imóvel desta matrícula, de propriedade do interveniente hipotecante, avaliado em R\$500.000,00. **Forma do título e demais condições:** Constantes da Cédula de Crédito Bancário nº 74736-3, emitida aos 13/01/2014, com a via não negociável arquivada neste Ofício. **FRJ:** Pago no valor de R\$520,00, boleto 50020.0992.3493. **Protocolo:** nº 30.574, do livro 01-H, aos 15/01/2014. Dou fé. **Emolumentos:** R\$1.040,00. **Selo de fiscalização:** DIR80134-Q00A.

Evanio Berto (Oficial Titular):

R.-13/13.501 - Data: 22/05/2014. **Título: Hipoteca cédular.** Emitente devedora: **INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ERVA MATE DOIS IRMÃOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 16.916.185/0001-19, com sede na Linha Rondinha, Xaxim-SC. **Interveniente hipotecante:** **SIDNEI FOLLE**, assistido por sua esposa **CAROLINE MONGES CHAVES FOLLE**, qualificados na AV-2 e R-4. **Financiadora credora:** **COOPERATIVA DE CRÉDITO MAXI ALFA DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS-SICOOB MAXICRÉDITO/SC**, instituição financeira de direito privado, CNPJ nº 78.825.270/0001-29, com sede na Rua Fernando Machado, nº 2.608-D, Chapecó-SC. **Valor do limite de crédito:** R\$300.000,00 (trezentos mil reais). **Vencimento:** aos 25/05/2016. **Praça de pagamento:** Chapecó-

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui
este documento

Registro
de Imóveis do Brasil
XAXIM - SC

ESTADO DE SANTA CATARINA OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE XAXIM

OFICIAL TITULAR: EVANIO BERTO

Avenida Júlio Lunardi, nº 658, sala 201 - Centro - Xaxim - SC - CEP: 89825-000

Fone: (49) 3353-6439 - Email: rixaxim@gmail.com

Site: www.rixaxim.com.br

REGISTRO DE IMÓVEIS

Município e Comarca de Xaxim - SC

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
2v	13.501

SC. Forma de pagamento: Em parcela única, vencível aos 25/05/2016. **Encargos financeiros - juros:** taxa efetiva de 2,6790% ao mês. **Demais encargos:** os pactuados no título. **Garantia: em hipoteca cedular de 4º grau** e sem concorrência de terceiros, a totalidade do imóvel desta matrícula, de propriedade do interveniente hipotecante, avaliado em R\$540.000,00. **Forma do título e demais condições:** Constantes da Cédula de Crédito Bancário nº 81848-3, emitida aos 02/05/2014, com a via não negociável arquivada neste Ofício. **FRJ:** Pago no valor de R\$520,00, boleto 50020.1027.2739. **Protocolo:** nº 31.361, do livro 01-I, aos 19/05/2014. Dou fé. Emolumentos: R\$1.040,00. Selo de fiscalização: DLV53794-M6KL.

Evanio Berto (Oficial Titular):

AV.-14/13.501 - Data: 02/03/2015. **Cancelamento da hipoteca.** Conforme autorização da credora, de 04/02/2015, **fica cancelada a hipoteca**, objeto do **R-7**, desta matrícula. **Protocolo:** nº 33.136, do livro 01-L, aos 26/02/2015. Dou fé. Emolumentos: R\$84,50. Selo de fiscalização: DUI47650-C3EY.

Evanio Berto (Oficial Titular):

R.-15/13.501 - Data: 02/03/2015. **Título: Hipoteca cedular.** Emitente devedora: INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ERVA MATE DOIS IRMÃOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 16.916.185/0001-19, com sede na Linha Rondinha, Xaxim-SC. Interveniente hipotecante: SIDNEI FOLLE, assistido por sua esposa CAROLINE MONGES CHAVES FOLLE, qualificados na AV-2 e R-4. **Financiadora credora: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DA REGIÃO DA PRODUÇÃO - SICREDI REG. PRODUÇÃO**, instituição financeira de direito privado, CNPJ 89.468.565/0001-01, com sede na Avenida Sete de Setembro, nº 1.130, Centro, Sarandi-RS. **Valor da dívida:** R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). **Vencimento:** aos 23/02/2017. **Praça de pagamento:** Xaxim-SC. **Forma de pagamento:** Em 24 (vinte e quatro) parcelas mensais e sucessivas, vencendo a primeira aos 23/03/2015 e a última aos 23/02/2017. **Juros:** taxa efetiva de 1,129600% ao mês (correspondente a 14,429888% ao ano). **Demais encargos:** os pactuados no título. **Garantia: em hipoteca cedular de 4º grau**, a totalidade do imóvel desta matrícula, de propriedade do interveniente hipotecante. **Forma do título e demais condições:** Constantes da Cédula de Crédito Bancário nº B51730283-5, emitida aos 23/02/2015, com a via não negociável arquivada neste Ofício. **FRJ:** Pago no valor de R\$550,00, boleto 50020.1108.3364. **Protocolo:** nº 33.133, do livro 01-L, aos 25/02/2015. Dou fé. Emolumentos: R\$1.100,00. Selo de fiscalização: DUI47652-M18Z.

Evanio Berto (Oficial Titular):

AV.-16/13.501 - Data: 07/07/2015. **Título: Aditivo.** Nos termos do aditivo de rratificação nº 01/81848-3, celebrado aos 09/06/2015, arquivado neste Ofício, fica constando que a **hipoteca cedular**, objeto do **R-13**, desta matrícula, **foi assim alterada: 1º) Do valor do limite de crédito:** As partes acordaram em alterar o limite de crédito para R\$500.000,00 (quinhentos mil reais); **2º) Da prorrogação do vencimento:** O prazo de vencimento da cédula foi prorrogado para o dia 25/06/2017; e **3º) Da manutenção da garantia:** fica mantida integralmente a hipoteca de 4º grau, objeto do R-13, desta matrícula. **Ficam ratificadas** todas as demais cláusulas e condições da cédula, não alteradas pelo aditivo ora averbado. **FRJ:** Pago no valor de R\$550,00, boleto nº 50020.1141.4868. **Protocolo:** nº 33.932, do livro nº 01-L, aos 18/06/2015. Dou fé. Emolumentos: R\$365,96. Selo de fiscalização: DXV15781-QVJH.

Evanio Berto (Oficial Titular):

AV.-17/13.501 - Data: 18/02/2016. **Título: Aditivo.** Nos termos do aditivo de rratificação nº 127000-0/74736-3, celebrado aos 26/01/2016, arquivado neste Ofício, fica constando que a **hipoteca cedular**, objeto do **R-12**, desta matrícula, **foi assim modificada: 1º) Da alteração da razão social da emitente:** Ficou convenção, no instrumento ora averbado, que a emitente da Cédula de Crédito Bancário nº 74736-3 teve seu nome modificado para: **Indústria & Comércio de Erva-Mate Dois Irmãos Ltda EPP**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 16.916.185/0001-19, com sede na Linha Rondinha, Xaxim-SC; **2º) Da prorrogação do vencimento:** O prazo de vencimento da cédula, para o pagamento em parcela única, foi prorrogado para o dia 25/01/2017; e **3º) Da manutenção da garantia:** é mantida integralmente a hipoteca de 3º grau, objeto do R-12, desta matrícula. **Ficam ratificadas** todas as demais cláusulas, condições e garantias não alteradas pelo aditivo ora averbado. **FRJ:** Isento. **Protocolo:** nº 35.303, de 01/02/2016. Dou fé. Emolumentos: R\$92,20. Selo de fiscalização: EEP13062-LSTY.

Evanio Berto (Oficial Titular):

CONTINUA A FLS 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MLN6N-NR9KL-VHC5C-DYKF6>



Valide aqui
este documento

Registro
de Imóveis do Brasil
XAXIM - SC

ESTADO DE SANTA CATARINA OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE XAXIM

OFICIAL TITULAR: EVANIO BERTO

Avenida Júlio Lunardi, nº 658, sala 201 - Centro - Xaxim - SC - CEP: 89825-000

Fone: (49) 3353-6439 - Email: rixaxim@gmail.com

Site: www.rixaxim.com.br

REGISTRO DE IMÓVEIS

Município e Comarca de Xaxim - SC

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Continuação da matrícula nº 13.501 Data: **06** de **Maio** de **2016** FLS. **03** MATRÍCULA **13.501**

AV.-18/13.501 - Data: 06/05/2016. **Título: Aditivo.** Nos termos do aditivo de rerratificação, celebrado aos 09/06/2015, arquivado neste Ofício, fica constando que a **hipoteca de 3º grau e o aditivo**, objetos do **R-13** e **AV-16**, respectivamente, foram assim alterados: **1º) Do valor do limite de crédito:** As partes acordaram em alterar o limite de crédito para R\$100.000,00 (cem mil reais); **2º) Dos encargos financeiros:** Ficou acordado entre as partes, no instrumento ora averbado, promover a alteração da taxa de juros para 2,1940% ao mês; **3º) Da prorrogação do vencimento:** O prazo de vencimento da cédula foi prorrogado para o dia 25/06/2017; e **4º) Da manutenção da garantia:** é mantida integralmente a hipoteca de 3º grau, objeto do **R-13**. **Ficam ratificadas** todas as demais cláusulas e condições da cédula, não alteradas pelo aditivo ora averbado. **FRJ:** Isento. **Protocolo:** nº 35.700, de 19/04/2016. Dou fé. Emolumentos: R\$92,20. Selo de fiscalização: EGZ69385-KZ3K - R\$ 1,70.

Evanio Berto (Oficial Titular):

AV.-19/13.501 - Data: 08/12/2016. **TÍTULO: CANCELAMENTO DA HIPOTECA.** A requerimento do proprietário, de 07/12/2016, instruído com a autorização da credora, de 17/11/2016, **fica cancelada a hipoteca**, objeto do **R-10**, desta matrícula. **Protocolo:** nº 36.958, de 07/12/2016. Dou fé. Emolumentos: R\$92,20. Selo de fiscalização: ENB37233-GNP7 - R\$ 1,70.

Evanio Berto (Oficial Titular):

AV.-20/13.501 - Data: 03/05/2017. **TÍTULO: CANCELAMENTO DA HIPOTECA.** A requerimento do proprietário, de 27/04/2017, instruído com a autorização da credora, de 19/04/2017, **fica cancelada a hipoteca**, objeto do **R-12**, e o **aditivo**, objeto da **AV-17** desta matrícula. **Protocolo:** 37.598, de 27/04/2017. Dou fé. E: R\$101,40. Selo: ERK09399-WCIW - R\$ 1,85.

Evanio Berto (Oficial Titular):

AV.-21/13.501 - Data: 03/05/2017. **TÍTULO: CANCELAMENTO DA HIPOTECA.** A requerimento do proprietário, de 27/04/2017, instruído com a autorização da credora, de 19/04/2017, **fica cancelada a hipoteca**, objeto do **R-13**, e os **aditivos**, objetos da **AV-16** e **AV-18** desta matrícula. **Protocolo:** 37.598, de 27/04/2017. Dou fé. E: R\$101,40. Selo: ERK09400-JVBF - R\$ 1,85.

Evanio Berto (Oficial Titular):

R.-22/13.501 - Data: 18/05/2017. **TÍTULO: HIPOTECA CEDULAR.** Emitente devedora: INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ERVA MATE DOIS IRMÃOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 16.916.185/0001-19, com sede na Linha Rondinha, Xaxim-SC. Interviente hipotecante: SIDNEI FOLLE, assistido por sua esposa CAROLINE MONGES CHAVES FOLLE, qualificados na AV-2 e R-4, residentes e domiciliados na Rua Rui Barbosa, nº 738, Centro, Xaxim-SC. **Financiadora credora: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DA REGIÃO DA PRODUÇÃO - SICREDI REG. PRODUÇÃO**, instituição financeira de direito privado, CNPJ 89.468.565/0001-01, com sede na Avenida Sete de Setembro, nº 1.130, Centro, Sarandi-RS. **Valor da dívida:** R\$380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais). **Vencimento:** aos 03/05/2022. Praça de pagamento: Xaxim-SC. **Forma de pagamento:** Em 60 (sessenta) parcelas mensais e sucessivas, vencendo a primeira aos 03/06/2017 e a última aos 03/05/2022. **Encargos financeiros - juros:** Nas datas de amortização, ao saldo devedor serão acrescidos encargos calculados com base na remuneração acumulada dos Certificados de Depósito Interfinanceiros - CDI no período, apurado e divulgado pela CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos, ou por outro índice ou metodologia que o mercado financeiro ou a autoridade normativa venham a instituir em substituição, e ainda acrescido dos juros à taxa efetiva de 10,033869% ao ano (0,800000% ao mês), capitalizados mensalmente. **Demais encargos:** os pactuados no título. **Garantia: em hipoteca cedular de 2º grau**, a totalidade do imóvel desta matrícula, de propriedade do interveniente hipotecante. **Forma do título e demais condições:** Constantes da Cédula de Crédito Bancário nº B71730646-0, emitida aos 02/05/2017, com via arquivada neste Ofício. **FRJ:** Pago no valor de R\$660,00, boleto 50020.1318.0121. **Protocolo:** nº 37.619, de 03/05/2017. Dou fé. Emolumentos: R\$1.320,00. Selo de fiscalização: ERR29221-V4TI - R\$ 1,85.

Evanio Berto (Oficial Titular):

AV.-23/13.501 - Data: 25/08/2017. **TÍTULO: CANCELAMENTO DA HIPOTECA.** A requerimento do proprietário, de 24/08/2017, instruído com a autorização da credora, de 27/04/2017, **fica cancelada a hipoteca**, objeto do **R-15** desta matrícula. **Protocolo:** 38.284, de 24/08/2017. Dou fé. E: R\$101,40. Selo de

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MLN6N-NR9KL-VHC5C-DYKF6>



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE XAXIM

OFICIAL TITULAR: EVANIO BERTO

Avenida Júlio Lunardi, nº 658, sala 201 - Centro - Xaxim - SC - CEP: 89825-000

Fone: (49) 3353-6439 - Email: rixaxim@gmail.com

Site: www.rixaxim.com.br

REGISTRO DE IMÓVEIS Município e Comarca de Xaxim - SC LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
3v	13.501

Continuação da matrícula nº 13.501

fiscalização: EUP76371-B9EV - R\$ 1,85.

Araceli Monica Zin (Escritor Registrado): Araceli M. Zin

R.-24/13.501 - Data: 25/08/2017. **TÍTULO: HIPOTECA CEDULAR.** Emitente devedora: INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ERVA MATE DOIS IRMÃOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 16.916.185/0001-19, com sede na Linha Rondinha, Xaxim-SC. Interviente hipotecante: SIDNEI FOLLE, assistido por sua esposa CAROLINE MONGES CHAVES FOLLE, qualificados na AV-2, R-4 e R-22. **Financiadora credora: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DA REGIÃO DA PRODUÇÃO - SICREDI REG. PRODUÇÃO**, instituição financeira de direito privado, CNPJ 89.468.565/0001-01, com sede na Avenida Sete de Setembro, nº 1.130, Centro, Sarandi-RS. **Valor do limite de crédito:** R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), exclusivamente para efetuar descontos de recebíveis. **Vencimento:** aos 17/08/2018. **Praça de pagamento:** Xaxim-SC. **Forma de pagamento:** Em parcela única, vincenda aos 17/08/2018. **Juros:** A taxa de juros será fixada a cada liberação de desconto, a qual o associado aceita com a simples aposição da assinatura do respectivo borderô, em forma física ou por uso de senha na transmissão dos borderôs através do site da credora. **Garantia: em hipoteca cedular de 2º grau** a totalidade do imóvel desta matrícula, de propriedade do interveniente hipotecante. **Forma do título e demais condições e encargos:** Constantes da Cédula de Crédito Bancário B71731221-4, emitida aos 22/08/2017, em Xaxim-SC, com via arquivada neste Ofício. **FRJ:** Pago no valor de R\$450,00, boleto 2834667000117354. **Protocolo:** nº 38.287, de 24/08/2017. Dou fé. Emolumentos: R\$1.203,23. Selo de fiscalização: EUP76372-E8G2 - R\$ 1,85.

Araceli Monica Zin (Escritor Registrado): Araceli M. Zin

AV.-25/13.501 - Data: 08/08/2018 **NOVA DENOMINAÇÃO SOCIAL DA CREDORA HIPOTECÁRIA.** Nos termos da Ata Sumária de Assembleia Geral Extraordinária e Ordinária - de Delegados, realizada aos 28/04/2017, registrada na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul, sob nº 4601704, aos 31/01/2018, fica constando que foi alterada a denominação social da credora hipotecária do imóvel desta matrícula para **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO DA PRODUÇÃO - SICREDI REGIÃO DA PRODUÇÃO RS/SC**, instituição financeira, inscrita no CNPJ sob nº 89.468.565/0001-01, com sede na Avenida Expedicionário, nº 1.195, 3º andar, Centro, Sarandi-RS. **Protocolo:** nº 40.186, de 02/08/2018. Dou fé. Emolumentos: R\$104,45. Selo de fiscalização: FEC98834-KMUM - R\$ 1,90.

Evanio Berto (Oficial Titular): Evanio Berto

R.-26/13.501 - Data: 08/08/2018. **TÍTULO: HIPOTECA CEDULAR.** Emitente devedora: INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ERVA MATE DOIS IRMÃOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 16.916.185/0001-19, com sede na Linha Rondinha, Xaxim-SC. Interviente hipotecante: SIDNEI FOLLE, nascido aos 04/10/1974, assistido por sua esposa CAROLINE MONGES CHAVES FOLLE, nascida aos 13/04/1983, qualificados na AV-2, R-4 e R-22. **Financiadora credora: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO DA PRODUÇÃO - SICREDI REGIÃO DA PRODUÇÃO RS/SC**, instituição financeira de direito privado, CNPJ 89.468.565/0001-01, com sede na Avenida Expedicionário, nº 1.195, Sarandi-RS. **Valor da dívida:** R\$100.000,00 (cem mil reais). **Vencimento:** aos 20/12/2018. **Praça de pagamento:** Xaxim-SC. **Forma de pagamento:** Em 04 (quatro) parcelas mensais e sucessivas, vencendo a primeira aos 20/09/2018 e a última aos 20/12/2018. **Encargos financeiros - juros:** Nas datas de amortização, ao saldo devedor serão acrescidos encargos calculados com base na remuneração acumulada dos Certificados de Depósitos Interfinanceiros - CDI no período, apurado e divulgado pela CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos, ou por outro índice ou metodologia que o mercado financeiro ou a autoridade normativa venham a instituir em substituição, e ainda acrescido dos juros à taxa efetiva de 13,893348% ao ano (1,090000% ao mês), capitalizados mensalmente. **Garantia: em hipoteca cedular de 3º grau**, a totalidade do imóvel desta matrícula, de propriedade do interveniente hipotecante. **Forma do título, demais condições e encargos:** Constantes da Cédula de Crédito Bancário B81731339-5, emitida aos 02/08/2018, com via arquivada neste Ofício. **FRJ:** Pago no valor de R\$300,00, boleto nº 28346670001309736. **Recibo de inscrição no CAR (Cadastro Ambiental Rural):** SC-4219705-670F.F767.D83B.43DF.B8FF.F0EB.5141.F4EE, de 13/05/2014. **Protocolo:** 40.186, de 02/08/2018. Dou fé. E: R\$800,31. Selo: FEC98836-DEDJ - R\$ 1,90.

Evanio Berto (Oficial Titular): Evanio Berto

CONTINUA A FLS. 04.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MLN6N-NR9KL-VHC5C-DYKF6>



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE XAXIM

OFICIAL TITULAR: EVANIO BERTO

Avenida Júlio Lunardi, nº 658, sala 201 - Centro - Xaxim - SC - CEP: 89825-000

Fone: (49) 3353-6439 - Email: rixaxim@gmail.com

Site: www.rixaxim.com.br

REGISTRO DE IMÓVEIS Município e Comarca de Xaxim - SC LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Continuação da matrícula nº 13.501 Data: 17 de Outubro de 2018 FLS. 04 MATRÍCULA 13.501

R.-27/13.501 - Data: 17/10/2018. **TÍTULO: HIPOTECA CEDULAR.** Emitente devedora: INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ERVA MATE DOIS IRMÃOS LTDA, qualificada no R-26. Interviente hipotecante: SIDNEI FOLLE, nascido aos 04/10/1974, inscrito no CPF sob nº 774.122.069-15, RG nº 4.336.475/SC, assistido por sua esposa CAROLINE MONGES CHAVES FOLLE, nascida aos 13/04/1983, inscrita no CPF sob nº 035.067.859-66, RG nº 3.406.629/SC, ambos brasileiros, administradores, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência do Código Civil de 2002, residentes e domiciliados na Rua Rui Barbosa, nº 738, Centro, Xaxim-SC. **Financiadora credora: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO DA PRODUÇÃO - SICREDI REGIÃO DA PRODUÇÃO RS/SC**, qualificada no R-26. **Valor da dívida: R\$200.000,00** (duzentos mil reais). **Vencimento:** aos 14/10/2021. **Praça de pagamento:** Xaxim-SC. **Forma de pagamento:** Em 36 (trinta e seis) parcelas mensais e sucessivas, vencendo a primeira aos 14/11/2018 e a última aos 14/10/2021. **Encargos financeiros - juros:** Nas datas de amortização, ao saldo devedor serão acrescidos encargos calculados com base na remuneração acumulada dos Certificados de Depósitos Interfinanceiros - CDI no período, apurado e divulgado pela CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos, ou por outro índice ou metodologia que o mercado financeiro ou a autoridade normativa venham a instituir em substituição, e ainda acrescido dos juros à taxa efetiva de 8,731066% ao ano (0,700000% ao mês), capitalizados mensalmente. **Garantia: em hipoteca cedular de 4º grau**, a totalidade do imóvel desta matrícula, de propriedade do interveniente hipotecante. **Forma do título, demais condições e encargos:** Constantes da Cédula de Crédito Bancário B81731925-3, emitida aos 15/10/2018, com via arquivada neste Ofício. **FRJ:** Pago no valor de R\$600,00, boleto nº 2834.66700.0155.1162. **Protocolo:** nº 40.644, de 15/10/2018. Dou fé. Emolumentos: R\$1.360,00. Selo de fiscalização: FFZ39790-S2JB - R\$ 1,90. Clebert A. Sousa Viana (Escrivente Registral):

AV.-28/13.501 - Data: 05/08/2019. **TÍTULO: AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO.** A requerimento do exequente, de 12/07/2019, instruído com a certidão, expedida aos 27/06/2019, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara desta Comarca, fica constando que foi ajuizada a execução nº 5000195-41.2019.8.24.0081, em que é exequente NEREU FOLLE, brasileiro, casado, empresário, nascido aos 07/10/1943, inscrito no CPF sob nº 052.484.269-87, RG nº 402.153/SC, domiciliado na Avenida Plínio Arlindo de Nês, nº 1.105, sala 204, Centro, Xaxim-SC; e executados INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ERVA MATE DOIS IRMÃOS LTDA, sociedade empresária limitada, CNPJ nº 16.916.185/0001-19, com sede na Linha Rondinha, Xaxim-SC; SIDNEI FOLLE e CAROLINE MONGES CHAVES FOLLE, qualificados no R-27; o que ora se averba conforme o art. 828, do Código de Processo Civil. **Valor da causa:** R\$1.915.245,00 (um milhão, novecentos e quinze mil, duzentos e quarenta e cinco reais), aos 10/06/2019. **Protocolo:** nº 42.150, de 15/07/2019. Dou fé. Emolumentos: R\$109,05. Selo de fiscalização: FNT08808-A55F - R\$ 1,95. Evanio Berto (Oficial Titular):

AV.-29/13.501 - Data: 30/10/2019. **TÍTULO: CANCELAMENTO DA AVERBAÇÃO - AJUIZAMENTO DA EXECUÇÃO.** A requerimento do exequente, NEREU FOLLE, qualificado na AV-28, de 24/10/2019, fica cancelada a averbação do ajuizamento de execução, objeto da AV-28, desta matrícula. **Protocolo:** nº 42.772, de 29/10/2019. Dou fé. Emolumentos: R\$109,05. Selo de fiscalização: FQE49365-A9CG - R\$ 1,95. Evanio Berto (Oficial Titular):

R.-30/13.501 - Data: 27/01/2020. **TÍTULO: COMPRA E VENDA.** Transmittente: SIDNEI FOLLE, com anuência de sua esposa CAROLINE MONGES CHAVES FOLLE, qualificado na AV-2, R-4 e R-27. **Adquirente: MARTA REGINA FOLLE**, brasileira, divorciada, empresária, nascida aos 05/12/1968, inscrita no CPF sob nº 646.171.819-20, RG nº 2.077.665/SC, residente e domiciliada na Avenida Plínio Arlindo De Nês, nº 1.345, Centro, Xaxim-SC. **Imóvel transmitido:** A totalidade do imóvel desta matrícula, permanecendo as hipotecas do R-22, R-24, R-26 e R-27. **Valores:** R\$700.000,00 (setecentos mil reais) - da transação e para efeitos fiscais. **ITBI:** Pago na CEF, no valor de R\$14.000,00, guia nº 613/2019, autenticação nº 10851811191040790001142, aos 18/11/2019. **Forma do título:** Escritura Pública, lavrada no Tabelionato de Xaxim-SC, a fls. 06/08, do Livro nº 280, aos 11/12/2019. **FRJ:** Pago no valor de R\$710,00, boleto 2834.66700.0299.9357. **Será emitida a DOI. Protocolo:** nº 43.141, de 27/12/2019. Dou fé. Emolumentos: R\$1.420,00. Selo de fiscalização: FSP93255-Z3DX - R\$ 2,01. Evanio Berto (Oficial Titular):

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui
este documento

Registro
de Imóveis do Brasil
XAXIM - SC

ESTADO DE SANTA CATARINA OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE XAXIM

OFICIAL TITULAR: EVANIO BERTO

Avenida Júlio Lunardi, nº 658, sala 201 - Centro - Xaxim - SC - CEP: 89825-000

Fone: (49) 3353-6439 - Email: rixaxim@gmail.com

Site: www.rixaxim.com.br

REGISTRO DE IMÓVEIS
Município e Comarca de Xaxim - SC
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
4v	13.501

Continuação da matrícula nº 13.501

AV.-31/13.501 - Data: 14/02/2020. **TÍTULO: CANCELAMENTO DAS HIPOTECAS.** A requerimento da interessada, de 26/12/2019, instruído com a autorização da credora, de 23/01/2020, **ficam canceladas as hipotecas**, objetos do **R-22, R-24, R-26 e R-27**, desta matrícula. **Protocolo: nº 43.401**, de 07/02/2020. Dou fé. Emolumentos: R\$112,49. Selo de fiscalização: FTF89327-B070 - R\$ 2,01.

Evanio Berto (Oficial Titular):

R.-32/13.501 - Data: 02/07/2021. **TÍTULO: INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL.** Transmitedor: MARTA REGINA FOLLE, qualificada no R-30. **Adquirente: SIOUX PARTICIPAÇÕES EIRELI**, empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ sob nº 37.156.678/0001-78, NIRE 42600651554, com sede na Avenida Plínio Arlindo de Nês, nº 1.345, Centro, Xaxim-SC. **Imóvel transmitido:** A totalidade do imóvel desta matrícula. **Valor do imóvel:** R\$700.000,00 (setecentos mil reais) fixado pelas partes. **ITBI:** Imune, conforme a declaração emitida aos 03/05/2021 (guia de informação 321/2021), por Ivanete A. C. Lunardi, lotada no Setor de Tributação do Município, nos termos do art. art. 156, § 2º, II, da CF. **Certidões fiscais:** Receita Federal do Brasil, CND 2669.2C18.6342.6054, válida até 16/11/2021; Receita Estadual, CND nº 210140066568088, válida até 19/07/2021; e Fazenda Municipal de Xaxim-SC, CND nº 5446/2021, válida até 19/07/2021. **Forma do título:** Primeira Alteração do Ato Constitutivo de Sioux Participações Eireli, firmado aos 20/11/2020, registrado na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina sob nº 20202447170, aos 15/12/2020. **FRJ:** Pago no valor de R\$878,40, boleto nº 5800105335-6. **Será emitida a DOI. Protocolo:** nº 46.611, de 02/06/2021. Dou fé. Emolumentos: R\$1.611,92. Selo de fiscalização: GEO89359-WH3N - R\$ 2,82.

Evanio Berto (Oficial Titular):

AV.-33/13.501 - Data: 11/11/2022. **NOVA DENOMINAÇÃO SOCIAL DA PROPRIETÁRIA DO IMÓVEL.** Conforme o requerimento inserido na Cédula de Crédito Bancário nº 2022150401, emitida aos 03/11/2022, procede-se a esta averbação para constar que nos termos da Segunda Alteração do Ato Constitutivo, de Transformação de Empresa Individual de Responsabilidade Limitada - Eireli em Sociedade Empresária Limitada, aos 31/08/2022, registrada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina, sob nº 42207378783, aos 30/09/2022, fica constando que foi alterada a denominação social da proprietária do imóvel desta matrícula para **SIOUX PARTICIPAÇÕES LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 37.156.678/0001-78, NIRE 42207378783, com sede na Avenida Plínio Arlindo de Nês, nº 1.345, Centro, Xaxim-SC. **Protocolo:** nº 49.968, de 08/11/2022. Dou fé. Emolumentos: R\$100,00. Selo de fiscalização: GQC29004-D5W6 - R\$ 3,11.

Clebert A. Sousa Viana (Oficial Substituto):

R.-34/13.501 - Data: 11/11/2022. **TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Emitente e devedora fiduciante: BELLBRÜCK INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CERVEJA ARTESANAL LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 07.670.545/0001-54, NIRE 42204431161, com sede na Linha Colônia Bacia, s/nº, Chapecó-SC. Interviente garantidora: SIOUX PARTICIPAÇÕES LTDA, qualificada na AV-33. **Credora fiduciária: COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED DESBRAVADORA LTDA - UNICRED DESBRAVADORA**, pessoa jurídica de direito privado sob a forma de cooperativa, inscrita no CNPJ sob nº 01.039.011/0001-48, com sede na Avenida Getúlio Dorneles Vargas, nº 1.183-N, 11º andar, Centro, Chapecó-SC. **Valor da dívida:** R\$2.546.237,70 (dois milhões, quinhentos e quarenta e seis mil, duzentos e trinta e sete reais e setenta centavos). **Vencimento:** aos 25/11/2032. **Praça e local de pagamento:** Xaxim-SC. **Forma de pagamento:** Em 120 (cento e vinte) parcelas mensais e sucessivas, vencendo a primeira aos 25/12/2022 e a última aos 25/11/2032, sendo as parcelas de valor variável, conforme cronograma de pagamento, constante no título ora registrado. **Encargos financeiros - juros remuneratórios:** Taxa efetiva de 0,72% ao mês, equivalente a 8,99% ao ano, acrescido de 100,00% do CDIPAD - CDI padrão UBR (CET: 0,79% ao mês / 10,08% ao ano). **Garantia: em alienação fiduciária**, conforme a Lei 9514/1997, a totalidade do imóvel desta matrícula, de propriedade da interveniente garantidora, que para os fins do art. 24, VI, da referida Lei, foi avaliado em R\$1.734.000,00 (um milhão, setecentos e trinta e quatro mil reais). **Forma do título, demais condições e encargos:** Constantes da Cédula de Crédito Bancário nº 2022150401, aos 03/11/2022, em Xaxim-SC, com via não negociável arquivada neste Ofício. **FRJ:** Pago no valor total de R\$969,95, boleto 5801314602. **Protocolo:** nº 49.968, de 08/11/2022. Dou fé. Emolumentos: R\$1.779,91. Selo de fiscalização: GQC29034-XUWW - R\$ 3,11.

Clebert A. Sousa Viana (Oficial Substituto):

CONTINUA A FLS 05...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MLN6N-NR9KL-VHC5C-DYKF6>



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE XAXIM

OFICIAL TITULAR: EVANIO BERTO

Avenida Júlio Lunardi, nº 658, sala 201 - Centro - Xaxim - SC - CEP: 89825-000

Fone: (49) 3353-6439 - Email: rixaxim@gmail.com

Site: www.rixaxim.com.br

REGISTRO DE IMÓVEIS

Município e Comarca de Xaxim - SC

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 10764.2.0013501-26

Continuação da matrícula nº 13.501

Data: de de

FLS.

MATRÍCULA

05

13.501

AV-35/13.501 - Data: 11/04/2024. **TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** A requerimento da credora fiduciária, de 12/03/2024, instruído com os Ofícios nºs 12/2024 e 13/2024, recebidos pela representante legal da devedora fiduciante BELLBRÜCK INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CERVEJA ARTESANAL LTDA, e pela representante legal da interveniente garantidora Sioux Participações Ltda, conforme as certificações realizadas por Clebert A. Sousa Viana, oficial substituto, aos 05/02/2024, e por conta do não pagamento das prestações vencidas na Cédula de Crédito Bancário com alienação fiduciária nº 2022150401, emitida aos 03/11/2022, objeto do R-35, **fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula para a credora fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED DESBRAVADORA LTDA - UNICRED DESBRAVADORA**, já qualificada no R-35, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal 9514/1997. **Valor do imóvel** : R\$1.734.000,00 (um milhão, setecentos e trinta e quatro mil reais) da transação e para efeitos fiscais. **ITBI**: O imposto incidente foi apurado no valor de R\$34.680,00, conforme a guia 109/2024, e pago na Unicred Desbravadora, autenticação 015191522264441998114, aos 11/03/2024. **Será emitida a DOI. Protocolo**: nº 52.514, de 05 de janeiro de 2024. Dou fé. Emolumentos: R\$ 2.243,91. FRJ: R\$ 510,04. ISS: R\$ 67,32. Selo de fiscalização: HCH31486-2HGQ. - R\$ 0,00.
Evanio Berto - Oficial Titular: _____

AV-36/13.501 - Data: 18/06/2024. **TÍTULO: LEILÕES NEGATIVOS APÓS A CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** A requerimento da proprietária, COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED DESBRAVADORA LTDA - UNICRED DESBRAVADORA, qualificada no R-34, de 31/05/2024, e nos termos do art. 27, §§ 1º e 2º, da Lei 9514/1997, **procede-se a esta averbação para constar que foi realizado o 1º leilão público deste imóvel aos 22/05/2024 e o 2º leilão público foi realizado aos 29/05/2024, ambos com resultado negativo**, conforme as atas assinadas por Liliamar Fatima Parmeggiani Pestana Marques Gomes, leiloeira oficial - matriculada no Junta Comercial do RS sob nº 168/00. **Protocolo**: nº 53.329, de 04 de junho de 2024. Dou fé. Emolumentos: R\$ 113,24. FRJ: R\$ 25,73. ISS: R\$ 3,40. Selo de fiscalização: HDR10526-CGMP. - R\$ 0,00.
Evanio Berto - Oficial Titular: _____

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MLN6N-NR9KL-VHC5C-DYKF6>



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE XAXIM

OFICIAL TITULAR: EVANIO BERTO

Avenida Júlio Lunardi, nº 658, sala 201 - Centro - Xaxim - SC - CEP: 89825-000

Fone: (49) 3353-6439 - Email: rixaxim@gmail.com

Site: www.rixaxim.com.br

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula **13.501**, até o **-36**.

O referido é verdade e dou fé. Xaxim - SC, 18 de fevereiro de 2025.

Documento assinado digitalmente por Elinete Ferro Silva CPF: 056.321.679-41.

[] Evanio Berto - Oficial Titular
[] Luiza Ferro Silva - Oficial Substituta
[] Clebert A. Sousa Viana - Oficial Substituto
[] Juliana Correa - Escrevente Registral
[] Laurence Ferreira Alves - Escrevente Registral
[] Maiara Tais Licheski Norbak - Escrevente Registral
[] Elinete Ferro Silva - Escrevente Registral
[] Majurie de Cesaro Ogliari - Escrevente Registral

Emolumentos:

01 Certidão de Inteiro Teor de Matrícula R\$ 26,46

ISS: R\$ 0,79 - FRJ 6,01 - Selos: R\$ 0,00 - Total: 33,26



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal

HKF72972-HY3C

Confira os dados do ato em:

www.tisc.ius.br/selo

****CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA(30) DIAS****

Conforme o art. 769 do Novo Código de Normas da CGJ/SC

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MLN6N-NR9KL-VHC5C-DYKF6>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

