

Livro nº 2(Geral).

Ficha: 01  
Rubrica: *[Assinatura]* Ano: 1.984.

MATRÍCULA Nº 7.366.-

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:- O terreno urbano, sem benfeitorias, com a área de 2.043,77m<sup>2</sup> (Dois mil quarenta e três metros e setenta e sete decímetros quadrados), situado nesta cidade e Comarca, confrontando-se conforme memorial descritivo- Face Leste Linha "1-2" definida pelo azimute à direita de 198°01'17" e pela distância de 11,31m, confrontante Avenida Getúlio Vargas; Face Sul- Linha "2-3" definida pelo azimute à direita de 269° 21'05" e pela distância de 77,87m, confrontantes Margarida Zeczkowski e Pedro Kujaski.- Face Oeste- Linha "3-4" definida pelo azimute à direita de 356°01'27" e pela distância de 14,86 m., confrontante Osvaldo Kulcheski.- Linha "-4A" definida pelo azimute à direita de 356°01'27" e pela distância de 14,98m , confrontante Lourival Dyanrowski.- Face Norte- Linha "A-7" definida pelo azimute à direita de 90°16'48" e pela distância de 49,45m, confrontante Raul Pickcius. Linha "7-1" definida pelo azimute à direita de 115°57'16" e pela distância de 37,77m, / confrontante José Carlos Berdnarzuck. PROPRIETÁRIOS:- Lourival Dyanrowski, açougueiro, e sua mulher Darcy N.W. Dyanrowski, dono, brasileiros, inscritos no CPF(MF)Nº 122 421 879-53, residentes e domiciliados nesta cidade e Comarca. TÍTULO AQUISITIVO:- Lote B, originário da matrícula nº 7.245 livro 2(Geral - Fichas), deste Cartório. Aberta a presente matrícula em consequência de Desmembramento Urbano devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal desta cidade pelo Decreto nº 063/84 de 22/08/84, mapa e memorial descritivo apresentados, e ainda de acordo com a Lei Federal nº 6.766 de 19/12/79; prenotado neste / Cartório sob nº 13.435 do livro 1-B. Dou fé. Itaiópolis 28 de agosto de 1.984. Escr.Jur.p/Oficial:- *[Assinatura]*

R.1-M-7.366. Prot. 42.685 no livro 1-D. Por escritura pública de Compra e venda, lavrada às fls. 042 do livro nº 193, nas Notas da Tabelião Designada, Milene Camille, do Tabelionato de Notas desta cidade, em data de 28 de junho de 2.007, no valor de R\$ 80.000,00 (Oitenta mil reais); Lourival Dyanrowski, aposentado, portador da Carteira de Identidade nº 9/R-256.262-SSI SC e CPF(MF) Nº 122 421 879-53, casado sob o regime de comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da lei 6.515/77, com Darcy Noemia Weiss Dyanrowski, aposentada, portadora -

- Continuação do anverso -

da Carteira de Identidade nº 9/R-732.154-SSI-SC e CPF(MF) Nº 848 182 719-34, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Nereu Ramos, 385, nesta cidade e Comarca, venderam o imóvel da presente matrícula, para Iris Gelbcke, comerciante, portador da Carteira de Identidade nº 9/R-1.647.215-SSP-SC e CPF (MF) Nº 541 421 309-78, casado sob o regime de comunhão universal de bens, conforme Pacto Antenupcial, devidamente registrado sob nº 3.912 no livro 3-Auxiliar deste Ofício, com Elizane Bueno Gelbcke, comerciante, portadora da Carteira de Identidade nº 9/R-2.245.435-SESP-SC e CPF(MF) Nº 684 350 029-34, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Paulo Klodzinski, nesta cidade e Comarca. O referido é verdade, dou fé.  
Itaiópolis, 18 de julho de 2.007. Emol. 359,55URE.//////////  
Oficial:- Miraci Steffen

Em virtude da informatização dos atos praticados nas matrículas deste Serviço de Registros, devidamente autorizada pela Direção do Fórum desta Comarca, através do Ofício nº 65/2010, de 04/11/2010, a presente matrícula, de nº 7.366, continua a fls. 02, onde estão praticados os atos (registros e / ou averbações) subsequentes da mesma.  
Itaiópolis 11 de julho de 2016

REGISTRADORA

EM BRANCO

EM BRANCO

- continua às fls 2-

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAIÓPOLIS  
COMARCA DE ITAIÓPOLIS - MUNICÍPIO DE ITAIÓPOLIS  
ESTADO DE SANTA CATARINA**

Matrícula nº 7.366

Fls. 02

**AV2 - 7.366** - Prenotado sob nº 58.006, Livro 1-O, em 11/10/2016.

Nos termos do requerimento firmado em 11 de outubro de 2016, e conforme Boletim de Cadastramento Imobiliário da Prefeitura Municipal de Itaiópolis-SC, procede-se esta averbação para constar que o imóvel da presente matrícula está cadastrado sob a Inscrição Imobiliária nº 1.1.115.219.001. Cadastro Imóvel: 1052. Eu, Mariel Becker Kostecki, o digitei, e eu, Mariel Becker Kostecki, Maria da Conceição Ferreira Peres, Registradora do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itaiópolis-SC, conferi e subscrevi o presente. Dou fé. Itaiópolis, 11 de Outubro de 2016. EMOL: R\$ 92,20. Selo de fiscalização: ELS08974-QWW8 R\$ 1,70. Recibo Complementar nº 8.492.

**R3 - 7.366** - Prenotado sob nº 58.006, Livro 1-O, em 11/10/2016.

Pelo Contrato Por Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro Condicionado com Obrigações e Alienação Fiduciária nº 155553772284, na forma do artigo 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997, firmado em data de 10 de outubro de 2016, tendo de um lado como Outorgante(s) Devedore(s)/Fiduciante(s): **ÍRIS GELCKE**, CPF 541.421.309-78, RG 9/R 1.647.215-SSP-SC, comerciante, e seu cônjuge **ELIZANE BUENO GELCKE**, CPF 684.350.029-34, RG 9/R 2.245.435-SSP/SC, comerciante, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, cujo pacto antenupcial acha-se registrado no Livro 3, sob nº 3.912 neste Ofício, residentes e domiciliados na Rua Paulo Klodzinski, 556, Centro, município de Itaiópolis-SC, doravante designado(s) simplesmente Devedor(es)/Fiduciante(s), e de outro lado, como Outorgada Credora, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, doravante designada simplesmente CAIXA, neste ato representada por **CRISTHIAN FIEDLER KEIL**, CPF 083.716.199-10, RG 5134577-SSP-SC, economista. Do Empréstimo - A CAIXA disponibilizará aos **DEVEDORES** o valor de R\$ 236.800,00 (duzentos e trinta e seis mil e oitocentos reais). Após a comprovação do registro do contrato no cartório de registro de imóveis, a CAIXA liberará na conta de titularidade do Devedor(es) o valor de R\$ 236.800,00 (duzentos e trinta e seis mil e oitocentos reais), deduzido o valor do respectivo Imposto sobre Operações Financeiras - IOF. Do prazo - O prazo de amortização é de 60 meses, a contar da disponibilização do crédito na conta bancária do(s) **DEVEDOR(ES)** e do pagamento do contrato

- continua no verso -

## Continuação da Matrícula nº 7.366

Fls. 02v

indicado no caput da Cláusula Segunda, conforme o respectivo caso. Do Sistema de Amortização - O sistema de amortização para o saldo devedor, convencionado para o presente empréstimo é o Sistema de Amortização Constante - SAC. Das Taxas de Juros - A taxa de juros é representada pela Taxa Referencial de Juros - TR, acrescida do CUPOM 16,6800 ao ano, proporcional a 1,3900 % ao mês. A TR, divulgada pelo BACEN, aplicada ao contrato para composição da parcela de juros a ser cobrada mensalmente, será a vigente para o dia correspondente à liberação do crédito na conta bancária dos Devedor(es) e do pagamento do contrato indicado no caput da CLÁUSULA SEGUNDA, conforme o respectivo caso. Da Forma e Local de Pagamento dos Encargos Mensais - A quantia mutuada será restituída pelo DEVEDOR(ES) à CAIXA por meio de encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros e dos Prêmios de Seguro, vencendo-se o primeiro encargo em 30(trinta) dias a constar do crédito na consta bancária do(s) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S) e do pagamento do contrato no caput da CLÁUSULA SEGUNDA, conforme o respectivo caso, sendo o primeiro encargo de R\$ 7.722,89 (sete mil, setecentos e vinte e dois reais e oitenta e nove centavos), como referencial e poderá ser alterada em função da aplicação da TR vigente para a data da efetiva cobrança. O pagamento dos encargos mensais será realizado até a data de seu vencimento, independentemente de qualquer aviso ou notificação, na forma indicada pela CAIXA. Da Alienação Fiduciária em Garantia - Em garantia do pagamento da dívida decorrente do empréstimo, bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(s) Devedor(es) alienam à Caixa, em caráter fiduciário, o imóvel da presente matrícula. A garantia fiduciária, ora contratada, abrange o imóvel identificado anteriormente e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que o(s) Devedor(es) cumpram integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio, oportunidade em que se resolve, nos termos do previsto no art. 25 da Lei nº 9.514/97. Do valor da Garantia Fiduciária - Concordam as partes em que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente é R\$ 592.000,00 (quinhentos e noventa e dois mil reais), sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice utilizádo mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia de assinatura deste contrato, reservando-se a CAIXA o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. Da Cessão e Caução de Direitos - O crédito

- continua às fls 3-

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAIÓPOLIS  
COMARCA DE ITAIÓPOLIS - MUNICÍPIO DE ITAIÓPOLIS  
ESTADO DE SANTA CATARINA**

**Matrícula nº 7.366**

**Fls. 03**

fiduciário resultante do presente instrumento poderá ser cedido ou caucionado, no todo ou em parte, pela CAIXA, independentemente de notificação ao(s) Devedor(es). Do Foro - As partes elegem o foro da sede da seção judiciária da justiça federal com jurisdição da localidade onde estiver situado o imóvel, que será o único competente para dirimir as dúvidas e as questões decorrentes deste instrumento, renunciando, desde já, a qualquer outro, por mais privilegiado que seja. Demais cláusulas e condições descritas no Contrato, ficando uma via arquivada neste Ofício. Recolhido a quantia de R\$ 600,00 para o FRJ (Fundo de Reaparelhamento da Justiça) deste Estado, mediante Guia autenticada sob n. 285-461875491-4 na Caixa Econômica Federal, agência n. 3646, em data de 11/10/2016, Boleto n. 50020.1269.1075, arquivado neste Ofício. Eu, Mariel Becker Kostecki, o digitei, e eu, Jaquelaine Maria da Conceição Ferreira Peres, Oficiala Registradora do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itaiópolis-SC, conferi e subscrevi o presente. Dou fé, Itaiópolis, 11 de outubro de 2016. Emol. R\$ 1.200,00. Selo de fiscalização: ELS08975-HFQ5 R\$ 1,70. Recibo Complementar nº 8.492.

**AV4 - 7.366 - Prenotado sob nº 60.394, Livro-Q em 08/03/2018.**

Nos termos do Requerimento formulado em data de 28 de fevereiro de 2018 pelo Banco Bradesco S/A., representado neste ato por seu procurador Eloi Contini - OAB/SC nº 25.423-A e de conformidade com as determinações constantes do Art. 828 do Código de Processo Civil, procede-se à presente averbação, para constar que, em data de 08/02/2018 restou distribuída e, ato contínuo, admitida, perante a Vara Única da Comarca de Itaiópolis-SC, **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** - Processo nº 0300155-58.2018.8.24.0032, sendo Exequente **BANCO BRADESCO S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Deus, em Osasco -SP, e Executados **Magazine Pegue e Leve Ltda-EPP** - CNPJ 07.892.483/0001-25, **Eliziane Bueno** -CPF 684.350.029-34 e **Iris Gelbcke** - CPF 641.421.309-78, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$ 67.914,44 (sessenta e sete mil, novecentos e quatorze reais e quarenta e quatro centavos), consoante faz prova a Certidão de Admissão da Execução, emitida em data de 08 de fevereiro de 2018, pela Vara Única da Comarca de Itaiópolis-SC, arquivada neste Ofício. O referido é verdade, dou fé. Eu, Jaquelaine Maria Bauer Kuiawski o digitei, e eu, Jaquelaine Maria da Conceição Ferreira Peres, Registradora, conferi e

- continua no verso -

## Continuação da Matrícula nº 7.366

Fls. 03v

subscrevi o presente. Itaiópolis, 13 de Abril de 2018. EMOL: R\$ 196,15. Selo de fiscalização: FBJ46252-I6SW R\$ 1,90. Recibo Complementar nº 10.498.

### AV5 - 7.366 - Prenotado sob nº 61.866, Livro-S em 06/03/2019.

Nos termos do Requerimento, firmado em 26 de fevereiro de 2019, por Tadeu Cerbaro, OAB/SC n. 25.511-A, procurador do BANCO BRADESCO S.A., pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Osasco /SP, procede-se esta averbação para constar o cancelamento do gravame a que se refere o AV.4 da presente Matrícula. Eu, Jaqueline Maria Bauer Kuiawski, digitei, e eu, Jaque, Maria da Conceição Ferreira Peres, Oficiala Registradora do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itaiópolis-SC, conferi e subscrevi o presente. Dou fé. Itaiópolis, 28 de março de 2019. EMOL: R\$ 109,05. Selo de fiscalização: FKI63347-0WAV R\$ 1,95. Recibo Complementar nº 11.677.

### AV6 - 7.366 - Prenotado sob nº 67.478, Livro-Y em 07/07/2022.

Procede-se esta averbação, nos termos do Requerimento firmado em 07 de julho de 2022, por Íris Gelbcke prenotado sob nº 67.478, de 07/07/2022, devidamente instruído com o **Instrumento Particular de Cancelamento de Garantia Imobiliária** emitido em data de 05 de julho de 2022 pelo Representante legal da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ 00.360.305/0001-04, que autoriza o cancelamento do registro da propriedade fiduciária, registrado sob o R.3 da presente Matrícula, face ao recebimento do crédito decorrente do financiamento instrumentalizado no Contrato por Instrumento Particular de Mútuo de dinheiro Condicionado com Obrigações e Alienação Fiduciária nº 155553772284, emitida em 10 de outubro de 2016, restabelecendo-se o domínio pleno do imóvel na pessoa de seus proprietários. Eu, Ketney Kaoma da Silva, Escrevente Senior, o digitei e eu, Jaque, Maria da Conceição Ferreira Peres, Oficiala Registradora do Registro de Imóveis da Comarca de Itaiópolis-SC, conferi e subscrevi o presente. Dou fé. Itaiópolis, 03 de Agosto de 2022. EMOL: R\$ 100,00. Selo de fiscalização: GNN01526-1RGK R\$ 3,11. Recibo Complementar nº 16.125.

### AV7 - 7.366 - Prenotado sob nº 68.478, Livro-1-AA em 21/12/2022.

Nos termos do Art, 3º, § Único do Prov. 89/2019 - CNJ, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel da presente matrícula, em âmbito nacional, está cadastrado com o Código Nacional de Matrícula nº 10790.2.0007366-85, em atenção ao que dispõe o art. 235-A da Lei de Registros Públicos. Eu, Marajoara Bezerra de Souza, Escrevente Junior, o digitei, e eu, Jaque, Jaqueline Maria Bauer Kuiawski, Substituta Legal do Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Itaiópolis-SC, conferi e

- continua na ficha nº. 04-

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAIÓPOLIS  
COMARCA DE ITAIÓPOLIS - MUNICÍPIO DE ITAIÓPOLIS  
ESTADO DE SANTA CATARINA**



Continuação da Matrícula nº 7.366

Ficha. 04

subscrevi o presente. Dou fé. Itaiópolis, 21 de Dezembro de 2022. EMOL: R\$ 0,00. Selo de fiscalização: GJM93928-5HGK (Isento). Recibo Complementar nº 16.888.

**AV8 - 7.366** - Prenotado sob nº 69.719, Livro-1-AB em 27/06/2023.

Nos termos do Art, 1º, do Provimento nº 143/2023 - CNJ, procede-se a presente averbação para rerratificar-se o nº do Cadastro Nacional de Matrícula (CNM) para nº 107904.2.0007366-28. Eu, Ketney Kaoma da Silva, Escrevente Senior, o digitei e eu, Maria da Conceição Ferreira Peres, Maria da Conceição Ferreira Peres, Oficiala Registradora do Registro de Imóveis da Comarca de Itaiópolis-SC, conféri e subscrevi o presente. Dou fé. Itaiópolis, 30 de Junho de 2023. EMOL: R\$ (Isento).. Selo de fiscalização: GTP40474-MW68. Recibo Complementar nº 17.900

**R9 - 7.366** - Prenotado sob nº 69.719, Livro-1-AB em 27/06/2023.

Pela Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo - Capital de Giro - nº 237/3/8113573, emitida em 27 de junho de 2023, por **SOFT STORE COLCHÕES EIRELI.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ 08.413.989/0001-77, com sede na Rua Nereu Ramos, nº 535, Centro, município de Itaiópolis-SC, neste ato representada pelo seu administrador **BERNARDO BUENO GELCKE**, CPF 102.214.459-60, CNH 7426830799 Detran-SC, brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado na Rua Paulo Kłodzinski, nº 552, Centro, município de Itaiópolis-SC, que também comparece como **Avalista, e na qualidade de AVALISTAS E TERCEIROS GARANTIDORES, ÍRIS GELCKE**, CPF 541.421.309-78, RG 9/R 1.647.215-SSP/SC, empresário, e seu conjugê **ELIZANE BUENO GELCKE**, empresária, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência Lei 6515/77, cujo pacto antenupcial acha-se registrado no Livro 3, sob nº 3.912 neste Ofício, residentes e domiciliados na Rua Paulo Kłodzinski, nº 552, Centro, município de Itaiópolis-SC, no valor de **R\$ 565.000,00** (quinhentos e sessenta e cinco mil reais), pagável em 57 (cinquenta e sete parcelas) meses, sendo o vencimento da 1ª parcela em 09/10/2023 e da última parcela em 07/06/2028, à taxa de juros efetiva de 1,882% a.m, e 25,08% a.a., o imóvel da presente matrícula, avaliado em **R\$ 637.000,00** (seiscentos e trinta e sete mil reais), restou **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, pelos Terceiros Garantidores, ao **BANCO BRADESCO S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito(a) no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, município de Osasco-SP,

- continua no verso -

Continuação da Matrícula nº7.366 CNM nº 107904.2.0007366-28 Ficha. 04v

ficando, em consequência, constituída a propriedade resolúvel sobre o imóvel, em favor do Credor, conforme Lei 9.514/97. A garantia abrange o imóvel e todas as acessões, melhoramentos, construções, instalações, benfeitorias e pertenças existentes e que lhe forem eventualmente acrescidas. Fica eleito o Foro da Comarca do domicílio do Emitente. Demais cláusulas e condições constam da Cédula, ficando uma via arquivada em cartório. Eu, Ketney Kaoma da Silva, Escrevente Senior, o digitei e eu, Jacqueline Bauer Kuiawski, Maria da Conceição Ferreira Peres, Oficiala Registradora do Registro de Imóveis da Comarca de Itaiópolis-SC, conferi e subscrevi o presente. Dou fé. Itaiópolis, 30 de Junho de 2023. EMOL: R\$ 1.937,00. ISS: R\$ 58,11. FRJ: R\$ 440,28 (Destinação: FUPESC - 24,42%; Honorários em Assistência Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Total: R\$ 2.435,39. Selo de fiscalização: GVK26389-J6IO. Recibo Complementar nº 17.900

**AV10 - 7.366 - Prenotado sob nº 69.738, Livro-1-AB em 30/06/2023.**

Nos termos do Mandado nº 310044666292 expedido em data de 20 de junho de 2023, pelo MM Juiz de Direito da Vara Única da Comarca de Itaiópolis-SC, Dr. Gilmar Nicolau Lang, extraída dos autos da ação de execução de Título Extrajudicial processo nº 0300097-55.2018.8.24.0032/SC, na qual figuram como exequente BANCO DO BRASIL S.A, e como executados VITRINE COMÉRCIO DE MOVEIS E ELETRODOMÉSTICOS EIRELI; IRIS GELBCKE E ELIZANE BUENO GELBCKE, procede-se a presente averbação para inscrever a penhora judicial que recai sobre o imóvel da presente matrícula. Valor da dívida. R\$ 1.728.964,34 (um milhão setecentos e vinte e oito mil e novecentos e sessenta e quatro reais e trinta e quatro centavos). Eu, Ketney Kaoma da Silva, Escrevente Senior, o digitei e eu, Jacqueline Bauer Kuiawski, Jaqueline Maria Bauer Kuiawski, Substituta Legal do Registro de Imóveis da Comarca de Itaiópolis-SC, conferi e subscrevi o presente. Dou fé. Itaiópolis, 26 de Julho de 2023. EMOL: R\$ 269,23. ISS R\$8,08. FRJ R\$61,19 (Destinação: FUPESC - 24,42%; Honorários em Assistência Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Total: R\$ 338,50. Selo de fiscalização: GVX26961-KUGG. Recibo Complementar nº 17.916

**AV11 - 7.366 - Prenotado sob nº 70.468, Livro-1-AC em 16/11/2023.**

Nos termos do Aditamento á Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo - Capital de Giro n. 237/3/8113573, firmado em 26 de outubro de 2023, a que se refere o registro efetivado sob o n. R.9 da presente Matrícula, o Emitente, SOFT

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAIÓPOLIS**  
**COMARCA DE ITAIÓPOLIS - MUNICÍPIO DE ITAIÓPOLIS**  
**ESTADO DE SANTA CATARINA**

Continuação da Matrícula nº 7.366 CNM nº 107904.2.0007366-28 Ficha. 05

**STORE COLCHÕES EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 08.413.989/0001-77, com sede em Rua Nereu Ramos, nº 509, Centro, Itaiópolis-SC, representada por **BERNARDO BUENO GELCKE**, CPF 102.214.459-60, CNH 7426830799-SSP-SC, brasileiro, solteiro, diretor de empresa, residente e domiciliado na Rua Paulo Klodzinski, nº 552, Centro, Itaiópolis-SC, que também comparece como **Avalista**, e na qualidade de **AVALISTA E TERCEIRO GARANTIDOR**, **ÍRIS GELCKE**, CPF 541.421.309-78, RG 9/R 1.647.215-SSP-SC, diretor, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, cujo pacto antenupcial acha-se registrado no Livro 3, sob nº 3.912 neste Ofício com **ELIZANE BUENO GELCKE**, CPF 684.350.029-34, RG 9R/2245435-SSP-SC, diretora, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Paulo Klodzinski, nº 560, Centro, município de Itaiópolis-SC, e o **Credor BANCO BRADESCO S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Núcleo Cidade de Deus, s/n, Município de Osasco-SP, vem por meio deste aditar a Cédula de Crédito Bancário de Empréstimo - Capital de Giro n. 237/3/113573, conforme as seguintes cláusulas;

**a) Inclusão de Avalista e Terceiro Garantidor:** Sem prejuízo da eventual garantia já constituída e para melhor assegurar o cumprimento das obrigações assumidas pela Emitente as partes anuem em incluir como Avalista e Terceiro Garantidor **ELIZANE BUENO GELCKE**, já qualificada, que comparece na condição de devedora solidária, anuindo expressamente ao ora pactuado, se responsabilizando incondicionalmente com a emitente, de maneira irrevogável e irretratável, pelo cumprimento de todas as obrigações, pecuniárias ou não, por ela assumidas na cédula e/ou aditivos.

**b) Retificação do Número da Cédula:** As partes concordam em retificar o número da Cédula de 237/3/8113573 para 237/3/16287754.

**c) Alteração da data de liberação do Crédito:** As partes convencionam em alterar a data de liberação do crédito constante da cédula, para 29/09/2023.

**d) Retificação do Prazo da Cédula:** Fica retificado o prazo de vencimento da Cédula para 54 (cinquenta e quatro) meses fixando o vencimento da última parcela para 29/05/2028.

**e) Alteração da Taxa de Juros:** Taxa Juros Efetiva: 1,78% a.m. e 25,57% a.a.

**f) Alteração das Condições de Pagamento de Parcelas:** Ficam modificadas as condições de pagamento das parcelas em razão das alterações, sendo a primeira em data de 27/12/2023 e a última em 29/05/2028.

**g) Retificação do Imposto sobre Operações Financeiras - IOF:** As Partes retificam o valor do IOF, para R\$ 10.827,18 (dez mil oitocentos e vinte e

- continua no verso -

Continuação da Matrícula nº7.366 CNM nº 107904.2.0007366-28 Ficha. 05v

sete reais e dezoito centavos). h) Alteração do Percentual da(s) Garantia(s): Alteração do percentual da(s) garantia(s) em relação ao principal, consoante passando a ser de 40% (quarenta por cento). As Partes ratificam, ainda, em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas na Cédula ora aditada, inclusive as garantias nela constituídas, não expressamente alteradas por este Aditivo. Eu, Ketney Kaoma da Silva, Escrevente Senior, c  
digitei e eu, Jaqueleine mro 3. bauer kuiawski; Jaqueline Maria Bauer Kuiawski Substituta Legal, do Registro de Imóveis da Comarca de Itaiópolis-SC, conferi e subscrevi o presente. Dou fé. Itaiópolis, 30 de Novembro de 2023. EMOL: R\$ 108,82. ISS: R\$ 3,26. FRJ: R\$ 24,73, (Destinação: FUPESC - 24,42%; Honorários em Assistência Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Total: R\$ 136,81. Selo de fiscalização: GYM58914-GLDS. Recibo Complementar nº 18.435

**AV12 - 7.366** - Prenotado sob nº 73.056, Livro 1-AG em 06/05/2025.

Nos termos do Requerimento datado de 05 de maio de 2025, firmado por Eloi Contini, procurador do Banco Bradesco S/A, procede-se esta averbação para constar que, **realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da lei nº 9.514/97**, arquivado nesta Serventia, em face **SOFT STORE COLCHÕES EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 08.413.989/0001-77, com sede na Rua Nereu Ramos, nº 509, Centro, Itaiópolis-SC, na qualidade de Emitente/Devedor, **ÍRIS GELCKE**, e seu cônjuge **ELIZANE BUENO GELCKE**, acima qualificados, na qualidade de Terceiros Garantidores/Avalistas, e **BERNARDO BUENO GELCKE**, acima qualificado, na qualidade de Emitente/Avalista, **sem que houvesse purgação da mora**, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do Credor Fiduciário, **BANCO BRADESCO S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Cidade de Deus, Município e Comarca de Osasco-SP. A Credora Fiduciária deverá promover os leilões públicos, conforme Art. 27 da Lei 9.514/97. Valor do imóvel R\$ 637.000,00 (seiscentos e trinta e sete mil reais). Recolhido o Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis à Fazenda Pública de Itaiópolis-SC, no valor de R\$ 12.800,00, em 25 de abril de 2025. Consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em atendimento às determinações do art. 14 do Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, com resultado negativo. Será emitida a DOI no prazo legal. Eu, Carla de Assunção Macanhão, Escrevente digitei, e eu Maria da Conceição Ferreira Peres, Maria da Conceição Ferreira Peres, Registradora do Ofício de Registro da Comarca de Itaiópolis-SC, conferi e subscrevi a presente. Dou fé. Itaiópolis, 19 de Maio de 2025. EMOL: R\$ 1.185,03. ISS: R\$ 35,55. FRJ:

- continua na ficha nº. 06-

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAIÓPOLIS**  
**COMARCA DE ITAIÓPOLIS - MUNICÍPIO DE ITAIÓPOLIS**  
**ESTADO DE SANTA CATARINA**

OJO

Continuação da Matrícula nº 7.366 CNM nº 107904.2.0007366-28 Ficha. 06

R\$ 269,35. (Destinação: FUPESC - 24,42%; Honorários em Assistência Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Total: R\$ 1.489,93. Selo de fiscalização: HMH59988-BV9S. Recibo Complementar nº 20.303.

**Av13 - 7.366** - Prenotado sob nº 73.526, Livro 1 em 25/07/2025. - 06 de agosto de 2025. Nos termos do Requerimento, firmado em data de 22 de julho de 2025, pelo BANCO BRADESCO S.A., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/n, Bairro Vila Yara, Osasco-SC, e com fulcro no artigo 856, do Código de Normas da Corregedoria Geral do Foro Extrajudicial de Santa Catarina, procede-se esta averbação para constar o **levantamento da penhora** a que se refere a AV10 da presente. Eu, Carla de Assunção Macanhão digitei e eu, Maria da Conceição Ferreira Peres, Maria da Conceição Ferreira Peres - Oficiala Registradora do Registro de Imóveis da Comarca de Itaiópolis-SC, conferi e subscrevi o presente. Dou fé. Itaiópolis, 06 de agosto de 2025. EMOL: R\$ 119,10. ISS R\$: 3,57. FRJ: R\$ 27,07 (Destinação: FUPESC - 24,42%; Honorários em Assistência Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Total: R\$ 149,74. HOM95909-X8W3.

**Av14 - 7.366** - Prenotado sob nº 74.124, Livro 1 em 06/11/2025. - 02 de dezembro de 2025. Nos termos do Requerimento firmado pelo Banco Bradesco S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, datado de 27 de outubro de 2025, e com suporte nas disposições do Art. 891, inciso I, do Provimento 34/2023, procede-se esta averbação para constar que os **leilões extrajudiciais previstos na lei n. 9.514/97, realizados no dia 22/10/2025 e 24/10/2025, restaram negativos em relação ao imóvel a que se refere a presente Matrícula**, consoante faz prova a documentação arquivada em cartório. Eu, Jaqueline Maria Bauer Kuiawski, Substituta Legal digitei e eu, Maria da Conceição Ferreira Peres, Maria da Conceição Ferreira Peres - Oficiala Registradora do Registro de Imóveis da Comarca de Itaiópolis-SC, conferi e subscrevi o presente. Dou fé. Itaiópolis, 02 de dezembro de 2025. EMOL: R\$ 119,10. ISS R\$: 3,57. FRJ: R\$ 27,07. (Destinação: FUPESC - 24,42%; Honorários em

- Continua no Verso -

Continuação da Matrícula nº7.366

CNM nº 107904.2.0007366-28

Ficha. 06v

Assistência Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Total: R\$ 149,74. HOX39930-G5ED

**Av15 - 7.366** - Prenotado sob nº 74.124, Livro 1 em 06/11/2025. - 02 de dezembro de 2025. Nos termos do requerimento formulado pelo Banco Bradesco S/A, em data de 27 de outubro de 2025 e com suporte no artigo 26-A, § 4º da Lei 9.514/1997, procede-se a presente averbação para constar a Quitação da Dívida, a que se refere o R.9 da presente, com extinção de todas as obrigações contratuais e legais entre as partes: Banco Bradesco S/A., e Soft Store Colchões EIRELE, Iris Gelbcke, Elizane Bueno Gelbcke e Bernardo Bueno Gelbcke. Eu Jaqueline Maria Bauer Kuiawski, Substituta Legal digitei e eu, Maria da Conceição Ferreira Peres - Oficiala Registradora do Registro de Imóveis da Comarca de Itaiópolis-SC, conferi e subscrevi o presente. Dou fé. Itaiópolis, 02 de dezembro de 2025. EMOL: R\$ 119,10. ISS R\$: 3,57. FRJ: R\$ 27,07 (Destinação: FUPESC - 24,42%; Honorários em Assistência Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Total: R\$ 149,74. HOX39931-10VP