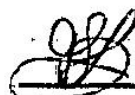


Livro nº 2(Geral).

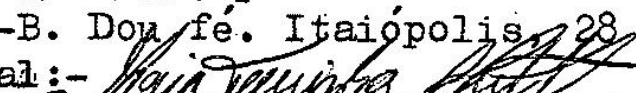
Rubrica:



Fichã: 01

Ano: 1.984.

MATRÍCULA Nº 7.366.-

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:- O terreno urbano, sem benfeitorias, com a área de 2.043,77m² (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 azimuth à direita de 198°01'17" e pela distância de 11,31m, confrontante Avenida Getúlio Vargas; Face Sul- Linha "2-3" definida pelo azimuth 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 azimuth à direita de 356°01'27" e pela distância de 14,86m., confrontante Osvaldo Kulcheski.- Linha "-4A" definida pelo azimuth à direita de 356°01'27" e pela distância de 14,98m, confrontante Lourival Dynarowski.- Face Norte- Linha "A-7" definida pelo azimuth à direita de 90°16'48" e pela distância de 49,45m, confrontante Raul Pickcius. Linha "7-1" definida pelo azimuth à direita de 115°57'16" e pela distância de 37,77m, / confrontante José Carlos Berdnarzuck. PROPRIETÁRIOS:- Lourival Dynarowski, açougueiro, e sua mulher Darcy N.W. Dynarowski, do lar, 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:- 

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 Tabela Designada, Milene Camillo, 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 Dynarowski, 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 Dynarowski, 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, portadora 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 de Faria

Em virtude da informalização dos atos praticados nas matrículas deste Serviço de Registros, devidamente autorizada pela Direção do Foro 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 agosto de 20 16
J. Lopes
 REGISTRADORA

EM BRANCO

EM BRANCO

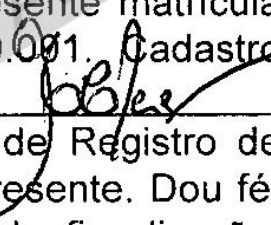
- continua às fls 2-

**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, , 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 15553772284, 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 GELBCKE**, CPF 541.421.309-78, RG 9/R 1.647.215-SSP-SC, comerciante, e seu cônjuge **ELIZANE BUENO GELBCKE**, 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, economiário. 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 -

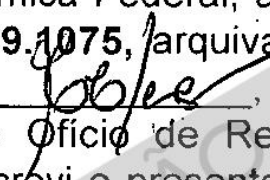
indicado no caput da Cláusula Segunda, conforme o respectivo caso. Do Sistema de Amortização - O sistema de amortização para o saldo devedor, convencionado para o presente empréstimo é o Sistema de Amortização Constante - SAC. Das Taxas de Juros - A taxa de juros é representada pela Taxa Referencial 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 conta 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(quinhetos e noventa e dois mil reais), sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice utilizado 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-

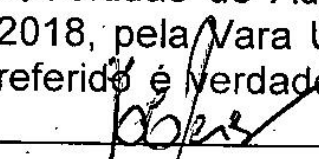
**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAIÓPOLIS
COMARCA DE ITAIÓPOLIS - MUNICÍPIO DE ITAIÓPOLIS
ESTADO DE SANTA CATARINA**

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, , 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 a 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, Jaqueline Maria Bauer Kuiawski o digitei, e eu, , Maria da Conceição Ferreira Peres, Registradora, conferi e

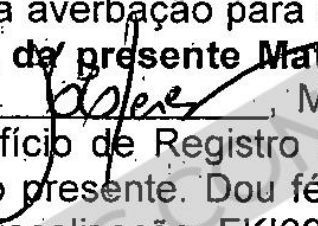
- continua no verso -

Continuação da Matrícula nº 7.366

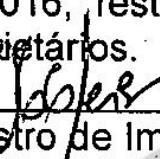
Fls. 03v

subscrevi o presente. Itaiópolis, 13 de Abril de 2018. EMOL: R\$ 196,15. Selo de fiscalização: FBJ46252-16SW R\$ 1,90. Recibo Complementar nº 10.498.

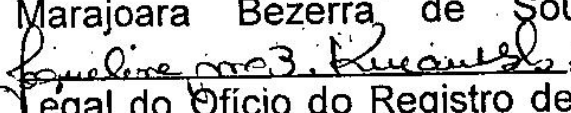
AV5 - 7.366 - Prenotado sob nº 61.866, Livro-S em 06/03/2019.

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, , 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 n. 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 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, , 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, , 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**

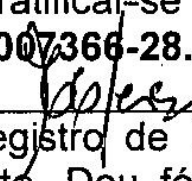


Continuação da Matrícula nº 7.366

Ficha. 04

subscribi 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.

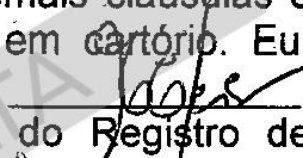
Nos termos do Art. 1º, do Provimento nº 143/2023 - CNJ, procede-se a presente averbação para rerratificar-se o nº do Cadastro Nacional de Matrícula (CNM) para nº 107904.2.0007366-28. Eu, Ketney Kaoma da Silva, Escrevente Senior, o digitei e eu,  Maria da Conceição Ferreira Peres, Oficiala Registradora do Registro de Imóveis da Comarca de Itaiópolis-SC, conféri e subscribi 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.

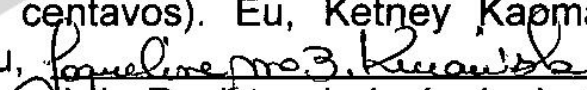
Pela Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo - Capital de Giro - nº 237/3/8113573, emitida em 27 de junho de 2023, por **SOFT STORE COLCHÕES EIRELI.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ 08.413.989/0001-77, com sede na Rua Nereu Ramos, nº 535, Centro, município de Itaiópolis-SC, neste ato representada pelo seu administrador **BERNARDO BUENO GELBCKE**, CPF 102.214.459-60, CNH 7426830799 Detran-SC, brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado na Rua Paulo Klodzinski, nº 552, Centro, município de Itaiópolis-SC, que também comparece como **Avalista**, e na qualidade de **AVALISTAS E TERCEIROS GARANTIDORES**, **ÍRIS GELBCKE**, CPF 541.421.309-78, RG 9/R 1.647.215-SSP/SC, empresário, e seu conjugê **ELIZANE BUENO GELBCKE**, 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 Klodzinski, 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, , 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, , 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 à 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**

- continua na ficha nº. 05-

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



Continuação da Matrícula nº7.366 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 GELBCKE**, 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 GELBCKE**, 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 GELBCKE**, 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 GELBCKE**, 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, Jaqueline Maria 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. Selc de fiscalização: GYM58914-GLDS. Recibo Complementar nº 18.435

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

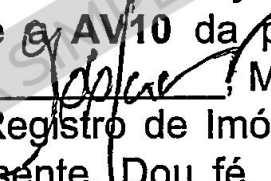
Nos termos do Requerimento datado de 05 de maio de 2025, firmado por Eloi Contini, procurador do Banco Bradesco S/A, procede-se esta averbação para constar que, **realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da lei n. 9.514/97**, arquivado nesta Serventia, em face **SOFT STORE COLCHÕES EIRELI**, 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 GELBCKE**, e seu cônjuge **ELIZANE BUENO GELBCKE**, acima qualificados, na qualidade de Terceiros Garantidores/Avalistas, e **BERNARDO BUENO GELBCKE**, 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:

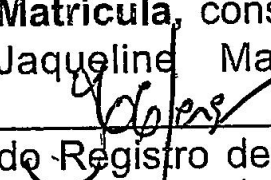
- continua na ficha nº. 06-

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

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 - 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 - 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, 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