Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matricula n. **20.995** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

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

Matrícula nº **20.995** Fls. 01 **LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

IMÓVEL: Um terreno urbano, com a área de **1.595,31m²** (um mil e quinhentos e noventa e cinco metros e trinta e um decímetros quadrados), designado por **Lote 02** do desmembramento urbano aprovado pelo Decreto Municipal nº 2.346, de 08 de Julho de 2020. sem benfeitorias, situado na Rua Sassafrás, Centro, município de Itaiópolis - SC., confrontando conforme memorial descritivo: A poligonal tem início no marco P4, que faz divisa com terrenos de ANTONIO LORIVAL DE SOUZA - MAT 15.282 , o azimute de 62°53'25" e percorre 39.36 m que faz divisa com terrenos de ANTONIO LORIVAL DE SOUZA - MAT 15.282, até o marco P5, o azimute de 181°12'51" e percorre 9.76 m que faz divisa com terrenos de EDNA CAROLINE MELEXENCO MAT. 16.629, até o marco P6, o azimute de 181°12'51" e percorre 12.91 m que faz divisa com terrenos de SILVANA SIDEL MAT. 16.630, até o marco P7, o azimute de 181°12'51" e percorre 12.79 m que faz divisa com terrenos de TEREZINHA GUIMACH 16.631, até o marco P8, o azimute de 181°10'18" e percorre 14.05 m que faz divisa com terrenos de IRIS GELBCKE - MAT 16.632, até o marco 0, o azimute de 249°49'02" e percorre 26.45 m que faz divisa com terrenos de RUA SASSAFRÁS, até o marco P10, o azimute de 241°48'27" e percorre 9.50 m que faz divisa com terrenos de LOTE Nº 1, até o marco P11, o azimute de 358°59'04" e percorre 45.18 m que faz divisa com terrenos de LOTE Nº 1, até o marco P4, onde teve início desta descrição.
PROPRIETÁRIO(S): ÍRIS GELBCKE, CPF 541.421.309-78, RG 9/R 1.647.215-SESP-SC, nascido aos 04/12/1969, comerciante, casado(a) 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 9/R 2.245.435-SSP/SC, nascida aos 02/09/1969, comerciante, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Paulo Klodzinski, 560, Centro, município de Itaiópolis-SC.
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 16.633 do livro 2(Registro Geral), do Ofício de Registro de Imóveis de Itaiópolis-SC, datada de 01 de agosto de 2008. Protocolo nº 63.867 do livro 1-U, de 20/08/2020. Eu, Jaqueline Maria Bauer Kuiawski, 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,

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6ZUUE-3USSB-JBYH9-28STH

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6ZUUE-3USSB-JBYH9-28STH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Matrícula nº **20.995** Fls. 01v

02 de Setembro de 2021. EMOL: R$ 8,55. Recibo Complementar n° 13.193.

AV1 - 20.995 - Prenotado sob **nº 67.972, Livro-Z** em 23/09/2022.
Nos termos do requerimento firmado em 23 de setembro de 2022, e conforme Informações Cadastrais do Município de Itaiópolis-SC, procede-se esta averbação para constar que o imóvel da presente matrícula está cadastrado sob a Inscrição Imobiliária nº **01.01.127.0275.0001.0,** perante o órgão fazendário do município de Itaiópolis. Cadastro Imóvel: 7791. Eu, Nessana Nilsen, Escrevente Junior, 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, 28 de Setembro de 2022. EMOL: R$ 100,00. Selo de fiscalização: GOY93495-GHQA R$ 3,11. Recibo Complementar n° 16.493.

R2 - 20.995 - Prenotado sob **nº 67.972, Livro-Z** em 23/09/2022.
Pela **Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo - Capital de Giro - Imóvel nº 237/3/15883,** emitida em 23 de setembro de 2022, por **SOFT STORE COLCHÕES EIRELI,** CNPJ 08.413.989/0001-77, com sede em Rua Nereu Ramos, nº 509, Centro, Itaiópolis-SC, neste ato representada por seu administrador BERNARDO BUENO GELBCKE, CPF 102.214.459-60, CNH Nº 7426830799 Detran-SC, brasileiro, solteiro, diretor de empresa, residente e domiciliado na Rua Paulo Klodzinski, 552, Centro, 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-SESP-SC, empresário, e seu conjugê **ELIZANE BUENO GELBCKE,** CPF 684.350.029-34, RG 9/R 2.245.435-SESP/SC, empresária, 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, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Paulo Klodzinski, 560, Centro, município de Itaiópolis-SC, no valor de **R$ 450.000,00** (quatrocentos e cinquenta mil reais), pagável em 48 (quarenta e oito) parcelas, sendo o vencimento da 1ª parcela em 31/10/2022 e da última parcela em 30/09/2026, à taxa de juros efetiva de 1,66% a.m, 21,98% a.a., **o imóvel da presente matrícula,** avaliado em R$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta 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 em Cidade de Deus, Município de Osasco-SP, 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

- continua na ficha n°. 02-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6ZUUE-3USSB-JBYH9-28STH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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

Continuação da Matrícula nº **20.995** Ficha. 02

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. Apresentada a Certidão Negativa de Débito de Imóvel nº 887, emitida pela Prefeitura Municipal de Itaiópolis-SC, em 26/09/2022, válida até 25/12/2022. Recolhido o Fundo de Reaparelhamento da Justiça, mediante comprovante de pagamento no Banco Bradesco, no valor de R$ 969,95, em 26/09/2022, **Documento nº 5801270638,** arquivado neste Ofício. Eu, Nessana Nilsen, Escrevente Junior, o digitei, e eu, _____, Maria da Conceição Ferreira Peres, Registradora do Registro de Imóveis da Comarca de Itaiópolis-SC, conferi e subscrevi o presente. Dou fé. Itaiópolis, 28 de Setembro de 2022. EMOL: R$ 1.779,91. Selo de fiscalização: GOY93496-QWG0 R$ 3,11. Recibo Complementar nº 16.493.

AV3 - 20.995 - Prenotado sob **nº 68.203, Livro-Z** em 07/11/2022.
Nos termos do **Instrumento Particular de Aditamento,** firmado em 30 de setembro de 2022, **à Cédula de Crédito Bancário de Empréstimo - Capital de Giro n. 15.883.992,** a que se refere o registro efetivado sob o n. **R.2** da presente Matrícula, a Emitente, **SOFT 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, brasileiro, solteiro, diretor de empresa, residente e domiciliado na Rua Paulo Klodzinski, nº 552, Centro, Itaiópolis-SC, que também comparece como **Avalista,** tendo como **AVALISTA/TERCEIRO GARANTIDOR, ÍRIS GELBCKE,** CPF 541.421.309-78, RG 9/R 1.647.215-SESP-SC, empresário, e seu conjugê **ELIZANE BUENO GELBCKE,** CPF 684.350.029-34, RG 9/R 2.245.435-SSP/SC, empresária, 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, 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 Osasco, Bairro Vila Yara, Osasco, s/nº, Vila Yara, Osasco-SP, vem por meio **deste aditar a Cédula de Crédito Bancário de Empréstimo - Capital de Giro n. 15.883.992,** conforme cláusulas: **Características da Operação Objeto da Cédula ora Aditada:** Valor Liberado/Solicitado: R$ 360.000,00. Prazo Operação: 1461. Data para Liberação Crédito: 30/09/2022. Encargos Prefixados - Taxa Juros Efetivo: 1,67%a.m. Taxa Juros Efetivo: 22,00%a.a. Encargos Pós - fixados: Parâmentro Reajuste: Real. O

- continua no verso -

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6ZUUE-3USSB-JBYH9-28STH

Continuação da Matrícula nº **20.995** Ficha. 02v

Emitente declara opção ao regime de: Pré-Fixação. Period. de Capitalização: Diária. Valor do IOF: 6.936,48. Valor da Tarifa: 3.500,00. Qtde. Parcelas: 48. 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, Nessana Nilsen, Escrevente Junior, 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. Itaiópolis, 23 de Novembro de 2022. EMOL: R$ 100,00. Selo de fiscalização: GPX77780-QKIP R$ 3,11. Recibo Complementar nº 16.676.

AV4 - 20.995 - Prenotado sob **nº 68.861, Livro-1-AA** em 27/01/2023.
Nos termos do Art, 3º, § Único do Prov. 89/2019 - CNJ, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel da presente matricula, em âmbito nacional, está cadastrado com o Código Nacional de Matrícula nº **10790.2.0020995-35,** 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, _____, Maria da Conceição Ferreira Peres, Oficiala Registradora do Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Itaiópolis-SC, conferi e subscrevi o presente. Dou fé. Itaiópolis, 27 de Janeiro de 2023. EMOL: R$ 0,00. Selo de fiscalização: GRV06671-3H76 (Isento). Recibo Complementar nº 17.233.

AV5 - 20.995 - Prenotado sob **nº 73.058,** Livro **1-AG** em 06/05/2025.
Nos termos do Requerimento datado de 05 de maio de 2025, firmado por Eloi Contini, representante legal 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,** na qualidade de Emitente/Devedor, **ÍRIS GELBCKE,** e seu cônjuge **ELIZANE BUENO GELBCKE,** na qualidade de Terceiros Garantidores/Avalistas, e **BERNARDO BUENO GELBCKE,** na qualidade de Avalista, todos devidamente qualificados na AV3 da presente matrícula, **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$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais). Recolhido o Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis à Fazenda Pública de Itaiópolis-SC, no valor

- continua na ficha nº. 03-

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6ZUUE-3USSB-JBYH9-28STH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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

total de R$ 9.000,00, em 25/04/2025 e 20/05/2025. 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, Registradora do Ofício de Registro da Comarca de Itaiópolis-SC, conferi e subscrevi a presente. Dou fé. Itaiópolis, 29 de Maio de 2025. EMOL: R$ 985,03. ISS: R$ 29,55. FRJ: R$ 223,89. (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$ 1.238,47. Selo de fiscalização: HMH60460-I764. Recibo Complementar n° 20.305.

Av6 - 20.995 - Prenotado sob **nº 73.460, Livro 1** em 16/07/2025. - 01 de agosto de 2025. Nos termos do Requerimento firmado pelo Banco Bradesco S.A, CNPJ 60.746.948/0001-12, datado de 10 de julho 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 08/07/2025 e 10/07/2025, restaram negativos em relação ao imóvel a que se refere a presente Matrícula,** consoante faz prova a documentação arquivada em cartório. 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, 01 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. HOM95670-AXEC.

Av7 - 20.995 - Prenotado sob **nº 73.460, Livro 1** em 16/07/2025. - 01 de agosto de 2025. Nos termos do Requerimento firmado pelo Banco do Bradesco S.A, CNPJ 60.746.948/0001-12, datado de 10 de julho de 2025, e com suporte nas disposições do Art. 891, inciso II, do Provimento 34/2023, procede-se a esta averbação para constar **o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob o n. R2 da presente, face à quitação da dívida,** conforme Termo de Quitação, arquivado em cartório. Eu, Carla de Assunção

- Continua no Verso -

Continuação da Matrícula **nº20.995** CNM nº **~~107904.2.0020995-75~~** Ficha. 03v

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, 01 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. HOM95671-T9QB.

Av8 - 20.995 - Prenotado sob **nº 73.460, Livro 1** em 16/07/2025. - 01 de agosto de 2025. Nos termos do Requerimento firmado em 10 de julho de 2025, pelo Banco Bradesco S.A, CNPJ 60.746.948/0001-12, e com suporte nas disposições do Art. 891, inciso II, do Provimento 34/2023, procede-se a esta averbação para constar **o cancelamento da AV3 da presente, face à quitação da dívida,** conforme Termo de Quitação, arquivado em cartório. 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, 01 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. HOM95672-DKO5.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6ZUUE-3USSB-JBYH9-28STH

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ITAIÓPOLIS - MUNICÍPIO DE ITAIÓPOLIS
OFICIALA REGISTRADORA: MARIA CONCEIÇÃO F. PERES
OFICIALA SUBSTITUTA: JAQUELINE MARIA BAUER KUIAWSK

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei 6.015/73 e art. 770 do CNCGJ-SC, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotado até o dia anterior

O referido é verdade e dou fé.
Itaiópolis-SC, 01 de 08 de 2025

Documento assinado digitalmente por CARLA DE ASSUNÇÃO MACANHÃO (018.923.539-03)

Emolumentos:	R$	0,00
FRJ:	R$	0,00
ISS:	R$	0,00
Total:	R$	0,00

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HOM95713-FRTA
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

DESTINAÇÃO DO FRJ (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%)

Validade: 30 dias

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6ZUUE-3USSB-JBYH9-28STH

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar