



CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, no cartório a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, encontrei a matrícula do teor seguinte:

CNM: 107581.2.0003396-23

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE XANXERÊ

Estado de Santa Catarina

LIVRO NÚMERO DOIS REGISTRO GERAL FLS. 001

Matrícula N.º TRÊS/MIL/TREZENTOS/NOVENTA/SEIS (3396)-XA.20.10.1977

IMÓVEL: PARTE da chácara nº79, já medida e demarcada, formando o lote nº16, da quadra "A", com a área de 487,50m², sem benfeitorias, sito na 2ª zona desta cidade, confrontando ao NORTE com a Rua Padre Anchieta, ao SUL com o lote nº13, a LESTE com o lote nº17 e a OESTE com o lote nº15. PROPRIETÁRIO: VALMOR ANTONIO BERTUOL, brasileiro, casado, industrialista - n/cidade-CPF nº132.009.179/20. TÍTULO DE AQUISIÇÃO:- Registro nº9363, d/Ofício. O Oficial Romeu Scirea Romeu Scirea-.

R.1/3396-Xanxerê, 20 de Outubro de 1977. O imóvel constante desta, bem como o mat.sob nº3397, acham-se vinculados à CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA, de 1º grau, bem como o mat.sob nº3089, em 2º grau, registrada no Lº3, Registro Auxiliar, sob nº1997, emitida em 19.10.1977, com vencimento em 31.07.1978, no valor de Cr\$524.100,00, aos juros de 15% a.a., sobre o valor de Cr\$404.100,00, em favor do BANCO DO BRASIL S/A., ag.d/cidade. O Oficial Romeu Scirea Romeu Scirea-.

R.2/3396-Xanxerê, 06 de Outubro de 1978. O imóvel constante desta, e o imóvel da M.3397, acham-se vinculados à CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA, de 2º grau, registrada no Lº3-Registro Auxiliar, sob nº3072, emitida em 05.10.1978, com vencimento para 28.9.1979, no valor de Cr\$47.500,00, aos juros de 15% a/a, em favor do BANCO DO BRASIL S/A-Agência desta cidade. O Oficial Romeu Scirea Romeu Scirea-.

AV.3/3396-Xanxerê, 05 de Março de 1979. Conforme ordem de baixa, expedida em 05.03.1979, a Cédula constante do R.1/3396, fica cancelada. O Oficial Romeu Scirea Romeu Scirea-.

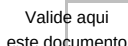
R.4/3396-Xanxerê, 05 de Março de 1979. O imóvel constante desta, e das Mat.4602-3397 e 3089, acham-se vinculados à CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA-(EAI.79/00.334-4), de 2º grau, bem como os imóveis das Mat.4853 e 5475, em 1º grau, registrada no Lº3-Registro Auxiliar, sob nº3648, emitida em 05.03.1979, com vencimento em 25.8.1983, no valor de Cr\$..... 484.000,00, aos juros de 15% a.a. em favor do BANCO DO BRASIL S/A-Xanxerê. O Oficial Romeu Scirea Romeu Scirea-.

AV.5/3396-Xanxerê, 13 de junho de 1980. Conforme ordem de baixa expedida em 13.06.1980, pelo Banco do Brasil S/A-Xanxerê, a cédula constante do R.4/3396, Lº2, acima, fica cancelada. O Oficial Romeu Scirea Romeu Scirea-.

AV.6/3396-Xanxerê, 19 de junho de 1980. Conforme ordem de baixa expedida em 17.06.1980, pelo Banco do Brasil S/A-Xanxerê, a cédula constante do R.2/3396, Lº2, foi cancelada. O Oficial Romeu Scirea Romeu Scirea-.

R.7/3396-Xanxerê, 29 de dezembro de 1986. Por escritura pública de compra e venda, lavrada em 18.09.1986, no 2º Tabeliona-

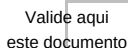
Continua na próxima página - - - - -



AV.12/3.396 - Xanxerê, 08 de fevereiro de 2008. Conforme requerimento datado de 16/01/2008, os proprietários do imóvel constante desta requerem seja averbado que conforme Certidão expedida em 10/01/2008, pela Prefeitura Municipal de Xanxerê-

Continua na fl. 02

Continua na próxima página



R.17/3.396 - Xanxerê, 28 de novembro de 2018. EMITENTE: ELÓI DUARTE & CIA LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 03.714.860/0001-85, com sede na Rua Padre Anchieta, nº 219, Centro, Xanxerê-SC, neste ato representada por Elói Duarte, CPF.614.380.149-53. **GARANTIDORES FIDUCIANTES:** ELÓI DUARTE, administrador, nascido em 29/08/1968, filho de Navegante Osmar Duarte e Dionisia Lurdes Broilo Duarte, portador da C.I. nº 4.361.524-6/SESP-PR emitida em 08/05/1985, CPF nº 614.380.149-53 e sua mulher FERNANDA LAVINIKI DUARTE, professora, nascida em 02/02/1978, Inácio Laviniki e Salete Maria Laviniki, portadora da C.I. nº 4.121.573-7/SESP-SC, CPF nº 945.224.480-15, casados em 04/04/1997, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Padre Anchieta, nº 219, Centro, Xanxerê-SC. **CREDORA:** COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DO MEIO OESTE CATARINENSE - SICOOB CREDIMOC SC, inscrita no CNPJ sob nº 80.959.638/0001-93, com sede na Avenida Brasil, nº 172, Centro, Xanxerê-SC, ou à sua ordem. **TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº 263843, emitida em 13/11/2018, na agência de Xanxerê-SC. **VALOR:** R\$254.521,98 (duzentos e cinquenta e quatro mil, quinhentos e vinte e um reais e noventa e oito centavos). **OBJETO:** Empréstimo - Capital de Giro. **Forma de Disponibilização do Crédito:** Banco: 756, Agência: 3075, Conta Corrente: 72079. **Forma de Pagamento:** O empréstimo será pago em 48 parcelas. **Periodicidade de Pagamento:** Mensal. **Data de Vencimento da Primeira Parcela:** 15/01/2019. **Data de Vencimento da Operação:** 15/12/2022. **Praça e Local de Pagamento:** Xanxerê-SC. **ENCARGOS:** A taxa de juros remuneratórios de 0,80% a.m, pactuados no instrumento.

Continua na R.03

Continua na próxima página -:-:-:-:-



Valide aqui
este documento

Continuação da página anterior -:-:-:-:-

CNM: 107581.2.0003396-23

Continuação da matrícula 3.396 - Fls 003-v

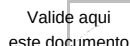
11/03/2021, CERVEJARIA BRAUTSCHLEIER LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 03.714.860/0001-85, com sede na Rua Padre Anchieta, nº 219, Centro, Xanxerê-SC, neste ato representada por Elói Duarte, CPF nº 614.380.149-53/14.860/0001-85, requer seja averbado que conforme Alteração Contratual nº 9, da Sociedade, datada de 13/08/2020, registrada da Junta Comercial do Estado de Santa Catarina em 14/08/2020, arquivamento nº 20203416309, Protocolo nº 203416309 de 14/08/2020, NIRE nº 42202805896, Chancela nº 139000783923963, a emitente/devedora da Cédula constante do R.17/3.396, Lº 2, deste Ofício, ELÓI DUARTE & CIA LTDA, alterou a denominação social da empresa para **CERVEJARIA BRAUTSCHLEIER LTDA**, acima qualificada. Protocolado sob nº 133.125, Livro 1-X em 10/03/2021. A Oficial Maria Regina Scirea. Emolumentos (R\$ 90,56) + Selo Digital (GBZ40755-V4U8 - R\$ 2,82) = R\$ 93,38.-

AV.20/3.396 - Xanxerê, 15 de março de 2021. Conforme Termo Aditivo - Controle SISBR nº 333882, expedido pela credora COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DO MEIO OESTE CATARINENSE SICOOB CREDIMOC SC, em 05/03/2021, a Cédula de Crédito Bancário nº 31266-0, constante do R.17/3.396, Lº 2, foi aditada, como segue: **Renegociação da Dívida:** A credora, o emitente e os garantidores, têm justo e acordado, neste ato, renegociar a Cédula ora aditada, cujo saldo devedor reconhecido e confessado, perfaz o valor atualizado de **R\$191.504,16** (cento e noventa e um mil, quinhentos e quatro reais e dezesseis centavos). **Forma de Pagamento do Crédito:** Banco: 756, Agência: 3075, Conta Corrente: 72079; **Número de Parcelas:** 57 parcelas; **Periodicidade de Pagamento:** Mensal; **Data de Vencimento da Primeira Parcela:** 15/07/2021; **Forma de Pagamento das Despesas:** débito na conta 72079; **Data de Vencimento da Operação:** 16/03/2026; **Multa por inadimplemento:** 2,00%; **Juros moratórios:** 1,00% a.m. **Encargos:** A taxa de juros remuneratórios de 0,80% a.m, pactuados no instrumento. **Informações Complementares:** Valor total devido: R\$191.724,16; Valor liberado: R\$191.504,16; Total de Despesas: R\$220,00. **GARANTIA:** Permanece vinculado em **Alienação Fiduciária**, o imóvel constante desta matrícula, retro descrito e confrontado. Ficam ratificados todos os termos, cláusulas e condições constantes da cédula, não expressamente alterados no aditivo, do qual uma via fica arquivado neste Ofício. Protocolado sob nº 133.125, Livro 1-X em 10/03/2021. A Oficial Maria Regina Scirea. Emolumentos (R\$ 90,56) + Selo Digital (GBZ40756-88V0 - R\$ 2,82) = R\$ 93,38.-

AV.21/3.396 - Xanxerê, 30 de abril de 2024. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Conforme o Termo de quitação e autorização para cancelamento da alienação fiduciária, expedido em 26/04/2024, pela credora COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DO MEIO OESTE CATARINENSE - SICOOB CREDIMOC SC, inscrita no CNPJ sob nº 80.959.638/0001-93, com sede na Avenida Brasil, nº 171, centro, Xanxerê-SC, CEP: 89820-000, representada por Victor Hugo Moresco, CPF: 459.099.469-00 - diretor

Continua na fl.04

Continua na próxima página -:-:-:-:-



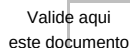
por sua conta e risco. Efetuada a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em nome das partes envolvidas, todos com resultado negativo, conforme comprovante arquivado nesta Serventia. Protocolada sob nº 148.399, Lº 1-AH, em 18/06/2024. A Oficial Maria Regina Scirea. Maria Regina Scirea. Emolumentos: R\$2.108,64. FRJ: R\$479,29 (22,73%). ISS: R\$63,26 (3%). Selo: HDX18998-IVEA - GRATUITO = R\$2.651,19.-

AV.23/3.396 - Xanxerê, 30 de julho de 2026. **ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA** -
Procede-se a esta averbação, nos termos do Art. 653, § 4º e 6º, do CNCGFE/SC, para
constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão
escriturados de forma exclusivamente eletrônica, Protocolado sob nº 158.664, Livro
1-AN em 30/07/2026. A Oficial Maria Regina Scirea. Maria Regina Scirea.
Emolumentos: GRATUITO. FRJ: GRATUITO. ISS: GRATUITO. Selo:
HXL83983-DEU7 = GRATUITO.-

A large grid of 100 rows and 100 columns of small, stylized, repeating patterns, resembling a dense, textured surface or a highly detailed, abstract artwork. The patterns are composed of small, interconnected, geometric shapes, creating a complex, woven appearance. The overall effect is a dense, textured surface that changes as the viewer's perspective shifts.

Continua na fl.05

Continua na próxima página



Continua no verso

