Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO

Maria Regina Scirea - Oficial

Matrícula 88

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: 107581.2.0000088-53

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE XANXERÊ

Estado de Santa Catarina

LIVRO NÚMERO DOIS REGISTRO GERAL FLS 001

MATRICULA NÚMERO OITENTA E OITO (88). Xanxerê, 09.02.1976

IMÓVEL: O lóte nº15, da quadra "A", da chácara loteada nº 79, sem benfeitorias, com a área de 487 1/2, sito no perimetro suburbano désta cidade, confrontando ao NORTE com uma rua sem nome, ao SUL com o lóte nº4, a LESTE com o lóte nº16, e a OESTE com o lóte nº14. PROPRIETÁRIO:- VALMOR BERTUOL, brasileiro, casado, industrial-Bom Jesús-N.Municipio. TITULO DE AQUISIÇÃO:-Registro nº4.285, deste Oficio. A Escrevente Juramentada Romeu Scirea M.Regina Scirea.

AV.1/88-Xanxerê, 09.02.1976. O imóvel constante désta acha-se vinculado ao BANCO BRASILEIRO DE DESCONTOS S.A. atráves de um contrato particular de emprestimo com garantia hipotecária, datado de 13.3.1973, com vencimento para 18.4.1976- no valor de Cr$20.410,56, inscrito neste Ofício sob nº67, do Lº2"A". A Esc.Juramentada Romeu Scirea Maria Regina Scirea.

R.2/88. Xanxerê, 09 de Fevereiro de 1.976. Por escritura pública, lavrada em 09 de Fevereiro de 1.976, em nótas no 2º Tabelionato désta Cidade, VALMOR BERTUOL e s/mulher ODETE GERTRUDES WEBER BERTUOL, brasileiros, casados, ele agro-pecuarista, ela do lar, residentes nésta Cidade. CPF nº132 009 179, venderam a JOÃO RAMOS MARTINS, brasileiro, casado, contador, residente nésta Cidade-CPF nº195 719 849, o lóte nº15, da quadra "A", acima descrito, pelo preço de Cr$ ..... 50.000,00. A Esc.Juramentada Romeu Scirea Maria Regina Scirea.

AV.3/88-Xanxerê, 2 de Agosto de 1976. Recebi nesta data um instrumento particular de quitação final, datado de 05.07. 1976, expedido pelo BANCO BRASILEIRO DE DESCONTOS, dando quitação, da inscrição nº67, Lº2"A" e averbada sob nº1/88 con - forme acima, estando o imóvel livre e desembaraçado a partir desta data. O Oficial Romeu Scirea Romeu Scirea-.

AV.4/88-Xanxerê, 01 de Julho de 1980. Conforme consta da escritura pública, lavrada em 09.02.1976, constante do R.2/88, sobre o imóvel constante désta, acha-se edificada uma casa de alvenaria, com abrigo e garagem para carros, com a área total construida de 227m2, e sob nº219 com sua frente para a rua Pe. Anchieta. O Oficial Romeu Scirea Romeu Scirea.-

AV.5/88-Xanxerê, 01 de Julho de 1980. Conforme declaração, expedida em 01.07.1980, pelo Diretor do D.O.P. da Prefeitura Municipal de Xanxerê, o imóvel constante désta, possue as seguintes medidas e confrontações:-ao NORTE com a rua Pe.An-

Continua no verso...

Continua na próxima página

Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indício de adulteração será considerado fraude. VALIDADE: 30 DIAS.

Endereço: Avenida Brasil, nº79, sala 406, 4ºandar-Centro - Xanxerê/SC - Fone: (49) 3433-0218

E-mail: atendimento@registrodeimoveisxxe.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/B63L9-ZHACD-HKPQA-AAQHB

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

Continuação da página anterior

Padre Anchieta, numa linha de 15m, ao SUL com o lóte nº4,de Nadir Berto, numa linha de 15m, a LESTE com o lóte nº16, de Aljocir Badotti, numa linha de 32,50m. a OESTE com o lóte nº14, de Aldina Pedron Romani, numa linha de 32,50m.Apresentou o CQ-IAPAS, sob nº749444,Série A, valido até 30.07.80.O Oficial Romeu Scirea.-

R.6/88-Xanxerê,18 de Julho de 1980.Por contrato particular de compra e venda, com mútuo e obrigações e hipoteca, datado de 18.07.1980, os outorgantes vendedores JOÃO RAMOS MARTINS,comerciante, e s/mulher ZELY RIBEIRO MARTINS,do lar brasileiros, casados-Xanxerê-CIC.195 719 849-49,venderam,aos outorgados compradores e mutuários GERALDO MORCELI BOLZANI, advogado, e s/mulher TELISA CARMEN BOLZANI,professora, brasileiros, casados-Xanxerê-CIC.030 487 649-68 e 400 759 079-68, e estes por sua vez dão á credora Hipotecária,CAIXA ECÔNOMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira, sob a forma de empresa pública, inscrita no CGC.nº00360305/0701-53,neste áto representada por s/gerente João Bosco Martins,em hipoteca de 1º gráu, o imóvel e benfeitorias constantes désta matricula, retro descritos e confrontado.VALOR DA COMPRA E VENDA:-Cr$1.200.000,00, como segue-a)-Cr$120.000,00, já pagos aos vendedores pelos compradores como sinal, cfe.recibo em poder da CEF.b)-Cr$1.080.000,00, mediante financiamento da CEF, por conta dos compradores.VALOR DO FINANCIAMENTO:-Cr$1.080.000,00, a ser pago em 180 prestações mensais, aos juros efetivos de 10.47130% a/a. vencendo-se a la. prestação no valor total inicial de Cr$14.033,24, 3o dias contados da data do contrato.GARANTIA:- Em la. e especial hipoteca:-O imóvel constante désta, retro descrito e confrontado, bem como a casa residencial nº219, de alvenaria, com 01 pavimento com 227m2, nele construida, avaliados em Cr$..... 1.956.000,00.O Oficial Romeu Scirea.-

R.7/88-Xanxerê, 12 de maio de 1999. Conforme FORMAL DE PARTILHA, extraído dos Autos de Inventário nº080.91.000110-3, dos bens deixados por falecimento de TELISA CARMEM BOLZANI, HOMOLOGADO por sentença em 18.08.1998, pelo Juízo da 2ª Vara desta COmarca, o imóvel e benfeitorias constantes desta, avaliados nos Autos em R$20.000,00,(R$21.114,08), couberam, à **GERALDO MORCELI BOLZANI**, brasileiro, viúvo, advogado, rua Padre Anchieta, nº219-Xanxerê-SC, CPF.030 487 649-68. A Oficial Maria Regina Scirea. Emolumentos R$168,91.

AV.8/88-Xanxerê, 28 de maio de 1999. Conforme Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças, expedido em 26.05.1999, pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, a hipoteca constante do R.6/88, fica cancelada A Oficial Maria Regina Scirea. Emolumentos R$ 20,00.-

R.9/88-Xanxerê, 06 de julho de 2007. Por Contrato Particular de venda e compra de bem imovel, financiamento nas Normas do Sistema Financeiro da Habitação(SFH), com garantia do imóvel por Alienação Fiduciária e Outras Avenças, datado

segue nas fls. 002.....

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/B63L9-ZHACD-HKPQA-AAQHB

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

Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indício de adulteração será considerado fraude. VALIDADE: 30 DIAS.
Endereço: Avenida Brasil, nº79, sala 406, 4ºandar-Centro - Xanxerê/SC - Fone: (49) 3433-0218
E-mail: atendimento@registrodeimoveisxxe.com.br

Valide aqui
este documento

Continuação da página anterior

MATRÍCULA N.º 88, Lº2. FLS. 002

de 29.06.2007, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 24 da Medida Provisória 2.223, de 04.09.2001, que deu nova redação ao artigo 38 da Lei 9.514, de 20.11.1997, do art.61 e seus paragrafos da Lei 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei 5.049, de 29.06.1966, art. 26 do Decreto-Lei nº70, de 21.11.1966 Lei 9.514, de 20.11.1997 e ainda, pela Resolução do banco Central do Brasil nº3.347, de 08.02.2006 e Lei 9.514/97, GERALDO MORCELI BOLZANI, brasileiro, viuvo, aposentado, CI.422.105-2/SESP/SC,CPF 030 487 649-68, rua Padre Anchieta, 219, Bairro La Salle-Xanxerê SC., vendeu, por R$140.000,00,(sendo: Recursos proprios R$ 42.000,00; e Financiamento R$98.000,00), à **FERNANDA LAVINIKI DUARTE** e seu marido ELOI DUARTE, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ela professora, CI.41215737-SESP-SC, CPF.945 224 480-15, ele administrador de empresas, CI43615246-SESP-PR, CPF.614 380 149-53, rua Padre Anchieta, 219, Bairro La Salle-Xanxerê-SC., o imóvel e benfeitoria constantes desta, já descrotos e confrontado. Apresentou a guia do ITBI paga no HSBC em 04.07.2007, no valor de R$ 1.332,90. Apresentou a certidao de Casamento do vendedor, atualizada. Protocolado em 06.07.2007, sob o nº80.996,Lº1D. A Oficial Maria Regina Scirea. Emolumentos R$692,83.-

R.10/88-Xanxerê, 06 de julho de 2007. **DEVEDORES/FIDUCIANTES**:-FERNANDA LAVINIKI DUARTE e seu marido ELOI DUARTE, acima qualificados. **CREDOR FIDUCIÁRIO**:-HSBC BANK BRASIL S.A., Banco Multiplo, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº01.701.201/0001-89, com sede em Curitiba-PR, a Travessa Oliveira Bello 34, 4º andar, centro, neste ato representado por Pedro Nelson dos Santos e José Carlos Domingues. **TITULO**:-ALIENAÇÃO FIDUCIARIA **FORMA DO TITULO**:-Contrato Particular de Venda e Compra de bem imóvel, financiamento nas normas do Sistema Financeiro da Habitação(SFH) com garantia do imóvel por Alienação Fiduciária e Outras Avenças, datado de 29.06.2007. **FINALIDADE**:-Financiamento destinado a compra do imóvel constante desta. **VALOR DA DÍVIDA**:-R$98.000,00. **PRAZOS**:-180 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se o 1º em 18.08.2007, no valor total inicial de R$ 1.537,10. **TAXA DE JUROS**:-Nominal de 11,3866% a.a.; e Efetiva de 12,0000% a.a. **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA**:-Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, os DEVEDORES alienam ao CREdor, em caráter fiduciário, o imóvel constante desta, já descrito e confrontado, avaliado em R$189.000,00, e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado. Fazem parte do presente registro, as demais clausulas e condições constantes do contrato e aqui não mencionadas, do qual uma via fica arquivada neste Ofício. Protocolado em 06.07.2007, sob o nº80.996,Lº1D. A Oficial Maria Regina Scirea. Emolumentos R$356,00.-

AV.11/88 - Xanxerê, 03 de setembro de 2019. Conforme Termo de Quitação e

continua no verso

Continua na próxima página

Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indício de adulteração será considerado fraude. VALIDADE: 30 DIAS.
Endereço: Avenida Brasil, nº79, sala 406, 4ºandar-Centro - Xanxerê/SC - Fone: (49) 3433-0218
E-mail: atendimento@registrodeimoveisxxe.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/B63L9-ZHACD-HKPQA-AAQHB

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

Continuação da página anterior

Liberação da Garantia - Crédito Imobiliário, expedido em 29/07/2019, pelo Credor BANCO BRADESCO S.A., instituição financeira; inscrita no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na Vila Yara, s/n, Osasco-SP, na qualidade de sucessor por incorporação do HSBC Bank Brasil S.A. - Banco Múltiplo, representado pelos procuradores substabelecidos: Rosane de Andrade, CPF.016.982.889-13 e Jair da Silva Junior, CPF.030.148.029-05, através do Substabelecimento Parcial de Procuração lavrado em 02/04/2019, no Lº 1437, páginas 105/106, oriundo da Procuração Pública lavrada em 15/01/2019, no Lº 1425, páginas 149/150, ambos no 2º Tabelião de Notas de Osasco-SP (os quais foram confirmados eletronicamente em 15/08/2019, no endereço eletrônico: arquivo@2notasosasco.com.br), fica **cancelado** o ônus de alienação fiduciária constante no **R.10/88**, Lº 2, deste Ofício. Protocolado sob nº 127.163, Lº 1-U, em 28/08/2019. A Oficial Maria Regina Scirea. Emolumentos (R$109,05) + Selo Digital (FOQ14901-MKHY - R$1,95) = R$111,00.-

AV.12/88 - Xanxerê, 01 de outubro de 2019. Com requerimento datado de 26/09/2019, ELOI DUARTE, administrador de empresas, nascido em 29/08/1968, filho de Navegante Osmar Duarte e de Dionisia Lurdes Broilo Duarte, CNH nº 02815651673/DETRAN-SC emitida em 01/06/2018, na qual consta a C.I. nº 4.361.524-6/SSP-PR, CPF.614.380.149-53, possuidor do endereço eletrônico 'eloibrau@icloud.com', casado em em 04/04/1997, com FERNANDA LAVINIKI DUARTE, professora, nascida em 02/02/1978, filha de Inacio Laviniki e de Salete Maria Laviniki, portadora da C.I. nº 4.121.573-7/SESP-SC emitida em 26/11/2001, CPF nº.945.224.480-15, endereço eletrônico 'fefinikidu@yahoo.com.br", 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, Bairro La Salle, Xanxerê-SC, requer seja averbado que conforme a Declaração, emitida em 26/09/2019, pelo Departamento de Tributação e Fiscalização do Município de Xanxerê-SC, o imóvel constante desta matrícula possui a **Inscrição Imobiliária nº 03.01.0153.0086**, o Cadastro Imobiliário nº 1711, e está localizado na Rua Padre Anchieta, nº 219, Bairro La Salle, na cidade de Xanxerê-SC. Protocolada sob nº 127.528, Lº 1-U, em 27/09/2019. A Oficial Maria Regina Scirea. Emolumentos (R$109,05) + Selo Digital (FPM60140-SPBI - R$1,95) = R$111,00.-

R.13/88 - Xanxerê, 01 de outubro de 2019. **EMITENTE**: **ELOI DUARTE**, administrador de empresas, nascido em 29/08/1968, filho de Navegante Osmar Duarte e de Dionisia Lurdes Broilo Duarte, portador da C.I. nº 4.361.524-6/SSP-PR emitida em 04/04/2013, inscrito no CPF nº 614.380.149-53, endereço eletrônico 'eloibrau@icloud.com', casado com FERNANDA LAVINIKI DUARTE, servidor público municipal, nascida em 02/02/1978, filha de Inacio Laviniki e de Salete Maria Laviniki, portadora da C.I. nº 4.121.573-7/SESP-SC emitida em 21/01/2019, CPF nº 945.224.480-15, endereço eletrônico 'fefinikidu@yahoo.com.br", 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, Bairro La Salle, Xanxerê-SC.

Continua na fl.03

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/B63L9-ZHACD-HKPQA-AAQHB

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

AVALISTAS/GARANTIDORES: FERNANDA LAVINIKI DUARTE e seu marido ELOI DUARTE, já qualificados. **CREDOR**: **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira de direito privado, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco, São Paulo-SP, ou à sua ordem, representado por sua agência de Xanxerê-SC. **TITULO**: **Cédula de Crédito Bancário 237/03852380600968**, emitida em 25/09/2019, na agência de Xanxerê-SC. **FINALIDADE**: O valor destina-se à Crédito Pessoal. **CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO**: Valor Total Devido do Empréstimo no Ato da Contratação: **R$220.353,74** (duzentos e vinte mil, trezentos e cinquenta e três reais e setenta e quatro centavos); Valor do Crédito Liberado ao Emitente: **R$213.000,00** (duzentos e treze mil reais); Prazo da Operação: 177 meses, sendo parcelas mensais e sucessivas, no valor de R$2.600,70 cada uma, vencendo-se a primeira em 11/11/2019 e a última em 10/07/2034; Data para a Liberação do Crédito: 10/10/2019. **ENCARGOS**: A taxa de juros efetivo de 12,01% a.a., pactuados no instrumento. **VENCIMENTO**: Em 10/07/2034. **PRAÇA DE PAGAMENTO**: A de emissão desta cédula, mediante débito da conta do emitente. **GARANTIA**: Em **Alienação Fiduciária** e sem concorrência de terceiro, os garantidores dão ao credor, **o imóvel constante desta matrícula**, já descrito e confrontado, avaliado em R$355.000,00, com todas as acessões, benfeitorias melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas. A presente Cédula, acha-se descrita para ordenamento interno no Lº 3 sob nº 22.818. **FORO**: As partes elegem o foro da Comarca do emitente para conhecer as questões que se originarem desta cédula. Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens, expedida em 01/10/2019, com resultado negativo, conforme código HASH: 65b1.e9b7.b57f.6ea2.61d4.1c5c.049f.fcf2.7c66.637f e be15.0bca.fc5d.37c6.87c5.26ee.247c.32b7.da65.3eb4. Com fundamento no art. 22, da Lei Federal 9.514/97 e em decorrência do disposto no art.23, parágrafo único, da citada lei, os fiduciantes tornaram-se possuidores de direitos e o fiduciário possuidor indireto do imóvel, não podendo em razão daquele pacto, sem o consentimento do fiduciário, alienaram ou onerarem o imóvel enquanto não liquidada toda a dívida, que aos fiduciantes, enquanto adimplente, foi-lhe assegurada a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco. O FRJ boleto nº 28346670002693100, no valor de R$201,70, foi pago em 25/09/2019, junto a Casa Lotérica, conforme autenticação nº 268-529720545-6. Fazem parte do presente registro, as demais cláusulas e condições constantes do contrato e aqui não mencionadas, do qual uma via fica arquivada neste Ofício. O FRJ boleto nº 28346670002704683, no valor de R$661,10, foi pago em 26/09/2019, junto ao Bradesco, conforme Aut: 926; Trx: CB05. Fazem parte do presente registro, as demais cláusulas e condições constantes do contrato e aqui não mencionadas, do qual uma via fica arquivada neste Ofício. Protocolada sob nº 127.529, Lº 1-U, em 27/09/2019. A Oficial _______ Maria Regina Scirea. Emolumentos (R$1.420,00) + Selo Digital (FPM60141-FKFC - R$1,95) = R$1.421,95.-

AV.14/88 - Xanxerê, 11 de janeiro de 2023. Procede-se a esta averbação para constar que, conforme prevê o Artigo 3º do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, o imóvel constante desta Matrícula passou a ter a inscrição no **Código**

Continua no verso

Continua na próxima página -:-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/B63L9-ZHACD-HKPQA-AAQHB

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

Nacional de Matrícula - CNM sob nº 10758.2.0000088-13. Protocolo nº 141589, Lº 1-AC, de 11/01/2023. A Escrevente Substituta Alcione Deggeroni. Emolumentos Isento (Provimento CNJ nº 89/2019, Art. 3º, parágrafo único) - Selo Digital (GRN70158-9ZOI - GRATUITO).-

R.15/88 - Xanxerê, 26 de fevereiro de 2024. - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - **EMITENTES DEVEDORES E GARANTIDORES FIDUCIANTES: ELOI DUARTE**, administrador de empresas, 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, inscrito no CPF.614.380.149-53 e sua mulher **FERNANDA LAVINIKI DUARTE**, servidora pública, nascida em 02/02/1978, filha de Inacio Laviniki e de Salete Maria Laviniki, portadora da C.I. nº 4.121.573-7/SESP-SC, inscrita no 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, casa, Bairro La Salle, Xanxerê-SC. **CREDOR: BANCO BRADESCO**, instituição financeira de direito privado, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco, São Paulo-SP, ou à sua ordem, representado por sua agência de Xanxerê-SC. **TITULO: Cédula de Crédito Bancário - Contrato nº 9166416**, emitida em 23/02/2024, na agência de Xanxerê-SC. **FINALIDADE**: O valor destina-se à Crédito Pessoal. **CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO**: Valor do Crédito: R$500.000,00 (quinhentos mil reais). Forma de Pagamento: Débito em Conta. Prazo de Reembolso: 240 meses. Valor da Primeira Prestação na Data da Assinatura: R$12.281,76 (doze mil, duzentos e oitenta e um reais e setenta e seis centavos). Taxa de Juros Anual: Nominal: 15,7169% e Efetiva: 16,9000%. Sistema de Amortização: SAC. Valor do Encargo Mensal na Data da Assinatura: R$12.281,76 (doze mil, duzentos e oitenta e um reais e setenta e seis centavos). Valor do IOF: R$16.554,25 (dezesseis mil, quinhentos e cinquenta e quatro reais e vinte e cinco centavos). **PRAÇA DE PAGAMENTO**: A de emissão desta cédula, mediante débito da conta do emitente. **GARANTIA**: Em garantia à dívida assumida, os emitentes/garantidores fiduciantes, dão ao credor, em **Alienação Fiduciária** e sem concorrência de terceiro, **o imóvel e benfeitoria constantes desta matrícula**, já descritos e confrontado, avaliados em R$980.000,00, com todas as acessões, benfeitorias melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas. A presente Cédula, acha-se descrita para ordenamento interno no Lº 3 sob nº 24.492. **FORO**: As partes elegem o foro da Comarca do emitente para conhecer as questões que se originarem desta cédula. Com fundamento no art. 22, da Lei Federal 9.514/97 e em decorrência do disposto no art.23, parágrafo único, da citada lei, os fiduciantes tornaram-se possuidores de direitos e o fiduciário possuidor indireto do imóvel, não podendo em razão daquele pacto, sem o consentimento do fiduciário, alienaram ou onerarem o imóvel enquanto não liquidada toda a dívida, que aos fiduciantes, enquanto adimplente, foi-lhe assegurada a livre utilização do imóvel, 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. Fazem parte do presente registro, as demais

Continua na fl.04

Continua na próxima página -:-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/B63L9-ZHACD-HKPQA-AAQHB

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

ridigital Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

.onr

Valide aqui
este documento

Continuação da página anterior

Continuação da **MATRÍCULA N.º 88** - FLS. 004

cláusulas e condições constantes do contrato e aqui não mencionadas, do qual uma via fica arquivada neste Ofício. Protocolada sob nº 146.978, Lº 1-AG, em 23/02/2024. A Oficial Substituta Lizandra Chiodi. Emolumentos: R$2.015,59. FRJ: R$458,14 (22,73%). ISS: R$60,47 (3%). Selo: HAR76092-HCFQ - GRATUITO = R$2.534,20.-

AV.16/88 - Xanxerê, 14 de outubro de 2026. ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA - Procede-se a esta averbação, nos termos do Art. 653, § 4° e 6°, do CNCGFE/SC, para constar que os próximos atos registrais envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolado sob nº 159.690, Livro 1-AO em 14/10/2026. A Oficial Maria Regina Scirea. Emolumentos: GRATUITO. FRJ: GRATUITO. ISS: GRATUITO. Selo: HZJ10789-OWVZ = GRATUITO.-

Continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/B63L9-ZHACD-HKPQA-AAQHB

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

AV.17/88 - Xanxerê, 19 de outubro de 2026. - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Com requerimento datado de 22/06/2026, o Credor Fiduciário BANCO BRADESCO, abaixo qualificado, neste ato representado por Aureo Oliveira Neto, instruído com a notificação feita ao fiduciante ELÓI DUARTE, empresário sócio, nascido em 29/08/1968, filho de Navegante Osmar Duarte e Dionisia Lurdes Broilo Duarte, portador da C.I. 4361524/SSP-PR, inscrito no CPF nº 614.380.149-53 e sua mulher FERNANDA LAVINIKI DUARTE, servidora pública, nascida em 02/02/1978, filha de Inácio Laviniki e de Salete Maria Laviniki, portadora da C.I. n° 4121573/SSP-SC, inscrita no 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, 219, Bairro La Salle, Xanxerê-SC e com o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão, nos termos do § 7º, do art nº 26, da Lei nº 9514/97, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel e benfeitoria desta matricula, já descritos e confrontado, em nome do credor fiduciário, ou seja, **BANCO BRADESCO**, instituição financeira de direito privado, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco, São Paulo-SP, ou à sua ordem. O valor atribuído à consolidação é de **R$980.000,00** (novecentos e oitenta mil reais). Apresentou a Certidão do ITBI nº 1140/2026, no valor de R$16.000,00, pago em 03/09/2026, junto ao Bradesco net empresa, conforme débito da conta 0302090-8, agência 0099; e valor de R$3.600,00, pago em 03/09/2026, conforme débito da conta 0302090-8, agência 0099. Efetuada consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em nome das partes envolvidas, todos com resultado negativo, conforme comprovante arquivado nesta Serventia. Fazem parte da presente averbação, todos os documentos que compõe o processo, os quais ficam arquivados nesta Serventia. Protocolado sob nº 159.768, Livro 1-AO em 19/10/2026. Averbação nato digital assinado pela Oficial **Maria Regina Scirea**. O hash SHA256 do documento é **72728F03DA027A559130E6C1774F00565D1DC83281DE7F63B7702FAD0C1DEBF1**. Emolumentos: R$1.569,93. FRJ: R$356,84 (22,73%). ISS: R$47,10 (3%). Selo: HZJ11539-QG64 = R$1.973,87.-

Nada mais constava. O referido é verdade e dou fé.

Xanxerê - SC, 22 de outubro de 2026.

Emolumentos: GRATUITO. FRJ: GRATUITO. ISS: GRATUITO. Selo: HZJ12173-WYPR = GRATUITO.-

Ass:____________________________________

Lizandra Chiodi - Oficial Substituta

Poder Judiciario
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Selo Normal
HZJ12173-WYPR
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/B63L9-ZHACD-HKPQA-AAQHB

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