

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**CERTIFICO**, a pedido de pessoa interessada, que a imagem digitalizada corresponde a reprodução autêntica da(s) ficha(s) da matrícula n. **37.076**, do Livro 2 - Registro Geral, deste Ofício, e foi extraída mediante processo de certificação digital no âmbito do ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de Agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade:

CNM: 105338.2.0037076-63

### REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE URUSSANGA/SC

Rua Minerasil, 51 - Centro  
Fone/Fax: (48) 3465-6470

**Livro Nº. 2 - Matrícula Nº. 37.076 Fls. 001 Data 13/09/2019**

**MATRÍCULA Nº: 37.076. IMÓVEL:** Um lote de terras, situado na zona urbana do Distrito de Estação Cocal, município de MORRO DA FUMAÇA, Comarca de Urussanga, Estado de Santa Catarina, na Rua Projetada 01 distante 30,58m (trinta metros e cinquenta e oito centímetros) da Rua Existente, com a área de quatrocentos e sessenta metros e setenta e sete decímetros quadrados (460,77m<sup>2</sup>), locado sob o lote n. 03, da quadra A, do parcelamento denominado Loteamento Irio de Roche, com as seguintes características e confrontações: ao NORTE, na extensão de 30m (trinta metros), com o lote n. 02; ao SUL, na extensão de 30m (trinta metros), com o lote n. 04; ao LESTE, na extensão de 15,17m (quinze metros e dezessete centímetros), com terras de Baltazar De Roche; e, ao OESTE, na extensão de 15,55m (quinze metros e cinquenta e cinco centímetros), com a Rua Projetada 01. **PROPRIETÁRIOS:** **BALTAZAR DE ROCHE**, brasileiro, comerciante, CPF nº 342.585.829-72, e sua mulher **MARGARETE FORMENTIN DE ROCHE**, CPF nº 674.254.299-34, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados no município de Morro da Fumaça/SC, na Rua Ricciari Francisconi, 404, Estação Cocal. **PROCEDÊNCIA:** Matrícula n. 27.612, do Livro n. 2-Registro Geral, do Registro de Imóveis da Comarca de Urussanga/SC (R.2, de 06 de novembro de 2012). **Protocolo n. 113.276**, lançado em 14 de agosto de 2019, na folha 24, do Livro n. 1-AF-Protocolo. **Urussanga, 13 de setembro de 2019.** Registradora:

  
(Belª Elisa Linck)

Emolumentos (GRATUITO) = GRATUITO (Base de Cálculo: R\$0,00).

**AV.1-37.076. PACTO ANTENUPCIAL.** Urussanga, 13 de setembro de 2019. A escritura pública de pacto antenupcial, lavrada nas notas da Escritania de Paz da cidade de Cocal do Sul/SC, em 12 de setembro de 1988, na folha n. 64, do Livro de Notas n. 04, na qual os proprietários **BALTAZAR DE ROCHE** e sua mulher **MARGARETE FORMENTIN DE ROCHE** ajustaram que o regime de bens a vigorar durante o seu casamento seria o da **comunhão universal de bens**, foi registrada no dia 26 de julho de 2000, sob o n. **3.569**, no Livro n. 3-Registro Auxiliar, neste Registro de Imóveis de Urussanga/SC. **Protocolo n. 113.276**, lançado em 14 de agosto de 2019, na folha 24, do Livro n. 1-AF-Protocolo. Registradora:

  
(Belª Elisa Linck)

Emolumentos (GRATUITO) + Selo Digital (FPB69559-CXQ0 - R\$1,95) = R\$1,95 (Base de Cálculo: R\$0,00).

**R.2-37.076. COMPRA E VENDA.** Urussanga, 13 de agosto de 2024. Conforme instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei n. 9.514/1997, datado de 11 de abril de 2024, sob n. 9171446, os proprietários **BALTAZAR DE ROCHE**, brasileiro, aposentado, RG n. 467046, SSP/SC, CPF nº 342.585.829-72, e sua mulher **MARGARETE FORMENTIN DE ROCHE**, brasileira, aposentada, RG n. 2210836, SSP/SC, CPF n. 674.254.299-34, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados no município de Morro da Fumaça/SC, na Rua Ricciari Francisconi, nº 404, Bairro Estação Cocal, **venderam e transferem para ALLAN FORMENTIN DE ROCHE**, brasileiro, empresário sócio, solteiro, maior, RG e CPF n.

Continua no verso

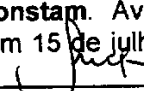
CNM: 105338.2.0037076-63

## REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE URUSSANGA/SC

Rua Minasasil, 51, Centro  
Fone/Fax: (48) 3465-6470

Livro Nº. 2 - Matrícula Nº. **37.076** Fls.001v Data 13/08/2024

Continuação da matrícula nº 37.076

070.527.349-07, SESP/SC, residente e domiciliado no município de Morro da Fumaça/SC, na Rua São Roque, n. 108, Apartamento 101, Centro, a **totalidade** do imóvel pelo preço de **R\$130.000,00** (cento e trinta mil reais). Condições: **Não constam**. Avaliação Fiscal: R\$130.000,00. Emitida a DOI. **Protocolo n. 132.136**, lançado em 15 de julho de 2024, na folha 176, do Livro n. 1-AV-Protocolo. Substituta Legal: 

(Cátia Linck)

Emolumentos R\$1.304,72. FRJ: R\$296,56 (22,73%). ISS: R\$65,24 (5%). Selo: HER21599-DVE8 - GRATUITO = R\$1.666,52 (Destinação FRJ: FUPESC 24,42%; Hon. AJG 24,42%; MPSC 4,88%; Ressar. Atos Isentos/Ajuda Custo 26,73%; TJSC 19,55%). (Base de Cálculo: R\$130.000,00).

**R.3-37.076. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.** Urussanga, 13 de agosto de 2024.

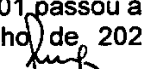
Conforme instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei n. 9.514/1997, datado de 11 de abril de 2024, sob n. 9171446, aditado em 29 de julho de 2024, o proprietário e devedor fiduciante ALLAN FORMENTIN DE ROCHE, brasileiro, empresário sócio, solteiro, maior, RG e CPF n. 070.527.349-07, SESP/SC, residente e domiciliado no município de Morro da Fumaça/SC, na Rua São Roque, n. 108, Apartamento 101, Centro, **aliena fiduciariamente para BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, nº s/n, Bairro Vila Yara, no município de Osasco/SP, a **totalidade do imóvel em garantia** do pagamento de financiamento no valor de R\$84.500,00 (oitenta e quatro mil e quinhentos reais), que deverá ser pago pelo sistema "SAC" de amortização, no prazo de **240** (duzentos e quarenta) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal, no valor total de R\$ 1.811,75 (mil, oitocentos e onze reais e setenta e cinco centavos), em 10 de junho de 2024, sendo os encargos reajustados de acordo com o estabelecido na cláusula quinta do contrato. Sobre o valor do financiamento incidirão juros à taxa nominal de 10,1721 % ao ano, correspondentes a uma taxa efetiva de 10,6600 % ao ano. Para os efeitos legais, as partes atribuem ao imóvel o valor de R\$130.000,00. Demais cláusulas: **as do contrato**. **Protocolo n. 132.136**, lançado em 15 de julho de 2024, na folha 176, do Livro n. 1-AV-Protocolo. Substituta Legal:

  
(Cátia Linck)

Emolumentos R\$92,24. FRJ: R\$209,62 (22,73%). ISS: R\$46,11 (5%). Selo: HER21600-WHH5 - GRATUITO = R\$1.177,97 (Destinação FRJ: FUPESC 24,42%; Hon. AJG 24,42%; MPSC 4,88%; Ressar. Atos Isentos/Ajuda Custo 26,73%; TJSC 19,55%). (Base de Cálculo: R\$84.500,00).

**AV.4-37.076. INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA / ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO.** Urussanga, 13 de agosto de 2024. Conforme certidão expedida em 25 de junho 2024 pelo Município de Morro da Fumaça/SC, procedo a presente para constar que:

A) o imóvel está inscrito no cadastro imobiliário municipal sob n. **02.01.028.0045**; e B) a Rua Projetada 01, passou a denominar-se **Rua Iório Cechinel**. **Protocolo n. 132.136**, lançado em 15 de julho de 2024, na folha 176, do Livro n. 1-AV-Protocolo. Substituta Legal:

  
(Cátia Linck)

Emolumentos R\$112,24. FRJ: R\$25,73 (22,73%). ISS: R\$5,66 (5%). Selo: HER21601-MG3W - GRATUITO = R\$144,63 (Destinação FRJ: FUPESC 24,42%; Hon. AJG 24,42%; MPSC 4,88%; Ressar. Atos Isentos/Ajuda Custo 26,73%; TJSC 19,55%). (Base de Cálculo: R\$0,00).


Continua na próxima ficha

CNM: 105338.2.0037076-63

## REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE URUSSANGA/SC

Rua Minerasil, 51 - Centro  
Fone/Fax: (48) 3465.6470

**Livro N.º 2 - Matrícula N.º 37.076 - Fls 002 - Data 27/05/2026**

Continuação da matrícula n.º 37.076  
**AV.5-37.076. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Urussanga, 27 de maio de 2026.  
Conforme requerimento de pessoa interessada, datado de 24 de abril de 2026, instruído com prova da intimação do devedor fiduciante ALLAN FORMENTIN DE ROCHE, CPF n.º 070.527.349-07, já qualificado, e do decurso do prazo sem purgação da mora, fica consolidada a propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula em favor do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob n.º 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/n, Bairro Vila Yara, no município de Osasco/SP. Avaliação Fiscal: R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais). Emitida a DOI. **Protocolo n.º 138.849**, lançado em 24 de abril de 2026, na folha 37, do Livro n.º 1-BC-Protocolo. Substituta Legal:  
  
(Cátia Linck).

Emolumentos R\$420,48. FRJ: R\$95,57 (22,73%). ISS: R\$21,02 (5%). Selo: HUU13235-23RU - GRATUITO = R\$537,07 (Destinação FRJ: FUPESC 24,42%; Hon. AJG 24,42%; MPSC 4,88%; Ressar. Atos Isentos/Ajuda Custo 26,73%; TJSC 19,55%). (Base de Cálculo: R\$141.916,16).

**O referido é verdade e dou fé.**  
Urussanga, 28 de maio de 2026.

Assinado digitalmente  
Escreventes Autorizados:  
Jessica Bonomi  
Evandro da Silva  
Daniela Frasson

(Pedido n.º 258491/436796) - E.S

Emolumentos GRATUITO. FRJ: GRATUITO. ISS: GRATUITO. Selo: HUU13318-R9LB - GRATUITO= GRATUITO (Destinação FRJ: FUPESC 24,42%; Hon. AJG 24,42%; MPSC 4,88%; Ressar. Atos Isentos/Ajuda Custo 26,73%; TJSC 19,55%).



Poder Judiciário  
Estado de Santa Catarina  
Selo Digital de Fiscalização  
Selo Normal  
**HUU13318-R9LB**  
Confira os dados do ato em:  
[www.tjsc.jus.br/selo](http://www.tjsc.jus.br/selo)

ESTA CERTIDÃO É VÁLIDA POR 30 DIAS, A CONTAR DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO, CONFORME ART. 769 DO CN CGFE/SC.