



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 60.353, conforme imagem abaixo:



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE SÃO MIGUEL DO OESTE
OFICIAL: Celi Laire De Bona Signor
Rua Marcílio Dias, 1583 - Sl. 02 - CP 332 - CEP 89900-000
Fones: (49) 3622-0635 e (49) 3622-3227
E-mail: registrodeimoveis.smo@crismo.com.br

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO CNM - 108449.2.0060353-20

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2

MATRÍCULA
60.353
FICHA
01

ATENTIFICAÇÃO

MATRÍCULA Nº **60.353 - 05/06/2025**

IMÓVEL: SALA COMERCIAL Nº 05, localizada no 2º Andar (ou 4º pavimento), de fundos, com acesso pelo hall da Rua Sete de Setembro, do EDIFÍCIO COMERCIAL SÃO LUIZ, sito na Rua Sete de Setembro, nº 2207, Centro, na cidade de **São Miguel do Oeste/SC**, com a área de construção privativa de 127,07m², mais a área de construção privativa acessória de 12,50m² do Box de garagem nº 02, localizado no subsolo ou 1º pavimento, que comporta um automóvel de passeio, perfazendo a área de construção privativa total de 139,57 m², mais a área de construção de uso comum de 64,24m², totalizando a área de construção de **203,81m²**, correspondendo a uma fração ideal nas áreas e coisas comuns e no terreno de 0,13741, equivalentes a 85,6614m² ou 13,7410%. - O TERRENO onde acha-se construído o referido edifício é constituído do Parte do Lote Urbano nº 230, com a área de 623,40 m², sito na Rua Sete de Setembro, Centro, na cidade de São Miguel do Oeste/SC, tendo as seguintes confrontações: ao NORTE, com parte dos lotes urbanos nº 229 e 233 (M-49.591), por linha seca, medindo 12,00 metros; ao OESTE, com o lote urbano nº 228 (M-23.796) e parte do lote urbano nº 230 (M-23.796), por linha seca, medindo 50,00 metros; ao SUL, com a Rua Sete de Setembro, medindo 13,00 metros; ao LESTE, com parte dos lotes urbanos nºs 230 e 232 (M-35.968 e M-3.022), por linha seca, medindo 36,70 metros; novamente ao NORTE, com parte dos lotes urbanos nºs 229 e 233 (M-49.591), por linha seca, medindo 2,00 metros; novamente ao LESTE, com parte dos lotes urbanos nºs 229 e 233 (M-49.591), por linha seca, medindo 13,30 metros. **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO: R-10/22.210, Livro 02, deste Ofício.- PROPRIETÁRIO: AIRTON FRANCISCO EBERTZ**, brasileiro, solteiro, farmacêutico, CPF nº 051.192.859-96, residente e domiciliado na Rua La Salle, nº 465, Bairro Agostini, São Miguel do Oeste/SC.- **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 22.210, Livro 02, deste Ofício.- PROTOCOLO 182.253, de 15/05/2025. Emolumentos: R\$11,24 + FRJ R\$2,55 (FRJ - FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%) + ISS R\$0,56 = Total: R\$14,35. Selo de fiscalização: HMD86987-FBOQ.** Celi Laire De Bona Signor - Oficial

Av.1/60.353.- De 05 de junho de 2025 - TRANSPORTE DE ATO (Convenção de Condomínio)
PROTOCOLO 182.253, de 15/05/2025. Certifico que, procede-se a presente averbação de transposição do AV-11/22.210 para constar que a Convenção de Condomínio do Edifício Comercial São Luiz, esta registrada sob nº**28.044** no Registro Auxiliar (Livro nº 3) deste Ofício.- Emolumentos: Não incidência. Selo de fiscalização: HMD86988-PYXO. Celi Laire De Bona Signor - Oficial.

Av.2/60.353.- De 05 de junho de 2025.- TRANSPORTE DE ATO (Alienação Fiduciária)
PROTOCOLO 182.253, de 15/05/2025. Certifico que, conforme **R-07/22.210** sobre o imóvel matriculado acha-se registrada uma Cédula de Crédito Bancário com Alienação Fiduciária de Imóvel nº 2021030717, legalmente autorizado na forma prevista nos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, modificada pelas disposições da Lei 10.931/04 e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, emitida em São Miguel do Oeste/SC aos 22 de julho de 2021, por **EBERTZ PRODUTOS FARMACÊUTICOS LTDA CNPJ nº 77.862.720/0001-90**, sociedade empresária limitada, com sede em Rua Sete de Setembro, nº 2.213, centro, São Miguel do Oeste, SC., onde o proprietário e fiduciante **AIRTON FRANCISCO EBERTZ** já qualificado, **está alienada fiduciariamente o imóvel supra matriculado ao credor/fiduciário, COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED DESBRAVADORA LTDA - UNICRED DESBRAVADORA, CNPJ nº 01.039.011/0001-48**, pessoa jurídica de direito privado, instituição financeira do SFN, com sede em Rua Marechal Deodoro da Fonseca, nº 413-E, Centro, Chapecó, SC, mediante as seguintes cláusulas e condições: 1º)- o valor da dívida é de R\$2.547.770,82 (Dois milhões e quinhentos e quarenta e sete mil e setecentos e setenta reais e oitenta e dois centavos), destinado a Capital de giro com vencimento superior a 365 dias -Finalidade da Operação: AQUISIÇÃO DE MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO DE UM PRÉDIO, resgatável em 170 (cento e setenta), vencíveis a primeira em PARCELA 1: R\$ 233.047,43 (06/06/2022) e a última PARCELA 170: R\$15.105,20 (06/07/2036); Praça e Local de Pagamento: São Miguel do Oeste/SC; Taxa de juros: ao ano e Juros Remuneratórios: 0,45% a.m, 5,54% a.a acrescido de 100,00% do CDIPAD - CDI PADRAO UBR; 2º)- o fiduciante enquanto

R - REGISTRO

AV - AVERBAÇÃO

CONTINUA NO VERSO

E. G. Odorizzi Ltda.

Celi Laire De Bona Signor
Oficial



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE SÃO MIGUEL DO OESTE
OFICIAL: Celi Laire De Bona Signor
Rua Marcílio Dias, 1583 - Sl. 02 - CP 332 - CEP 89900-000
Fones: (49) 3622-0635 e (49) 3622-3227
E-mail: registroimoveis.smo@crismo.com.br

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

CNM - 108449.2.0060353-20

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2

MATRÍCULA
60.353

FICHA
01v

AUTENTICAÇÃO

60.353 - Continuação

adimplente, por sua conta e risco, poderá utilizar-se livremente do imóvel; 3º)- conforme artigo 14 VI, da Lei 9.514/97 o valor do imóvel para efeito de venda em leilão público é de R\$1.200.000,00 (hum milhão e duzentos mil reais) (matricula 22.210), reajustável de acordo com critério incluído na referida cédula; 4º)-conforme disposto no art.23, parágrafo único da Lei nº9.514/97, os fiduciários tornaram-se possuidores direto, e a fiduciária possuidora indireta do imóvel dado em garantia, não podendo em razão do pacto, sem o consentimento da fiduciária, alienar ou onerar o imóvel enquanto não liquidada toda a dívida; 5º)- prazo de carência: 30 (trinta) dias (artigo 26, da Lei 9.514/97). Demais cláusulas e condições: as da cédula. Emolumentos: Não incidência. Selo de fiscalização: HMD86989-CBG2. Celi Laire De Bona Signor - Oficial

Av.3/60.353.- De 05 de junho de 2025.- INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DO IMÓVEL

PROTOCOLO 182.253, de 15/05/2025.- Certifico que, conforme requerimento datado aos 07 de maio de 2025, do proprietário, procede-se a esta averbação para constar que, o imóvel matriculado encontra-se cadastrado junto a Prefeitura Municipal de São Miguel do Oeste/SC, sob nº 32226 (01.03.111.0236.5).- Emolumentos: R\$119,10 + FRJ R\$27,07 (FRJ - FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%) + ISS R\$5,96 = Total: R\$152,13. Selo de fiscalização: HMD86990-GX7C. Celi Laire De Bona Signor - Oficial

AV.4/60.353.- De 26 de junho de 2025.- DAÇÃO EM PAGAMENTO (CESSÃO DE DIREITOS AQUISITIVOS)

PROTOCOLO 182.845, de 18/06/2025. Por escritura pública de dação em pagamento, lavrada aos 17 de junho de 2025, no livro nº170, fls 094/097, da Escritania de Paz do Distrito de Figueira, Linha Simonetto, Chapecó/SC, o proprietário fiduciário AIRTON FRANCISCO EBERTZ, deu os direitos aquisitivos do imóvel matriculado, pelo valor de R\$ 740.644,44 (setecentos e quarenta mil e seiscentos e quarenta e quatro reais e quarenta e quatro centavos), em pagamento a credora fiduciária COOPERATIVA DE CREDITO UNICRED DESBRAVADORA LTDA - UNICRED DESBRAVADORA, pessoa jurídica de direito privado - cooperativa, CNPJ número 01.039.011/0001-48, com sede na Avenida Getúlio Dorneles Vargas, número 1183, Centro, na cidade de Chapecó/SC; como pagamento referente de pleno e comum acordo, referente ao processo 5003182-53.2023.8.24.0067, que o presente instrumento será utilizado para fins de quitação da dívida representada pela ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA originária da Cédula de Crédito Bancário com Alienação Fiduciária de Imóvel nº 2021030717, que recai sobre o imóvel supra matriculado, da devedora fiduciária EBERTZ PRODUTOS FARMACEUTICOS LTDA, CNPJ número 77.862.720/0001-90. A emissão da DOI será realizada no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$ 1.298,26 + FRJ R\$295,08 (FRJ - FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%) + ISS R\$64,91 = Total: R\$1.658,25. Selo de fiscalização: HMD90186-OAGG. HMD90187-U3OT. Celi Laire De Bona Signor - Oficial.

Av.5/60.353.- De 26 de junho de 2025.- CANCELAMENTO DE ÔNUS

PROTOCOLO 182.845, de 18/06/2025. Certifico que, procede-se a esta averbação para constar que fica cancelado o AV-02/ supra que constitui a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, tendo em vista a dação em pagamento da dívida registrada conforme R-04, que originou a sua constituição e consequente fica quitada a referida dívida. Emolumentos: R\$ 119,10 + FRJ R\$27,07 (FRJ - FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%) + ISS R\$5,96 = Total: R\$152,13. Selo de fiscalização: HMD90188-RIQV. Celi Laire De Bona Signor - Oficial.

XXXXXXXXXX

R - REGISTRO

AV - AVERBAÇÃO

TRANSPORTE FICHA Nº

E. G. Osório Ltda.

Celi Laire De Bona Signor
Oficial

Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 5

O referido é verdade e dou fé.

São Miguel do Oeste - SC, 26 de junho de 2025

- ☐ Celi Laire De Bona Signor - Oficial
- ☐ Eliane Teresinha Signor Favero - Substituta
- ☐ Isabela Regina Pinto - Escrevente
- ☐ Salete Maria Rhoden Rospide - Escrevente
- ☒ Silvana Tasca - Escrevente

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

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%)



****CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA(30) DIAS****