



ESTADO DE SANTA CATARINA

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BALNEÁRIO PIÇARRAS

CPF 489.843.459-20 - ALSENIRA DOS SANTOS ZILIO - Oficial Titular

Certidão de Inteiro Teor

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 26.418, datada de 03 de setembro de 1991, conforme imagem abaixo:

REGISTRO DE IMÓVEIS

da Comarca de Piçarras - SC.,
OFICIAL

REGISTRO GERAL

FICHA

01

RUBRICA

MATRÍCULA Nº 26.418

MATRÍCULA Nº 26.418-

DATA: 03/09/1.991.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: UM TERRENO, sem benfeitorias, situado no lugar MATO GROSSO, zona urbana da sede do Município de Penha, Comarca de Piçarras, Estado de Santa Catarina, com a área de 300,00 METROS QUADRADOS, e as seguintes medidas e confrontações: Fazendo frente ao Norte, com a Rua "A", sem denominação oficial, onde mede 12,00 metros; fundos ao Sul, com terras de João Pinto, onde tem a mesma medida da frente; extrema ao Leste e ao Oeste, com terras de Flávio Schmitz (lotes nºs. 07 e 09), medindo em cada uma destas extremas 25,00 metros; representado pelo LOTE Nº. 08, da QUADRA "B", do Loteamento ANA CATARINA Lº.-

PROPRIETÁRIOS: FLÁVIO SCHMITZ, militar, e sua mulher, SELMA MARIA COSTA SCHMITZ, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime de Comunhão Universal de Bens, antes da Lei nº. 6.515/77, portadores do CPF nº. 10.2.858.907-06, residentes e domiciliados na Cidade de Blumenau-SC.-

TÍTULO AQUISITIVO: Sob nº. 981, do Livro nº. 02, deste Ofício.-

A Oficial: *Alsenira dos Santos Zilio* Del. Ala Insp. TJSC - Alsenira dos Santos Zilio

R-1-26.418- Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 036, do Livro nº. 159, em data de 10/07/91, nas notas do Tabelião, Ludgero Francisco Figueredo, da Cidade de Penha-SC., FLÁVIO SCHMITZ, e sua mulher, SELMA MARIA COSTA SCHMITZ, acima qualificados, venderam o imóvel objeto desta Matrícula, pela quantia de Cr\$90.000,00 (Noventa mil cruzeiros), à "VILIMAR SCHOENAU", brasileiro, mecânico, de manutenção, desquitado, portador do CPF nº. 290.770.609-87, residente e domiciliado na Cidade de Blumenau-SC.- Protocolo nº. 37.999, fls. 105, do Livro nº. 1-E.- Piçarras, 03 de Setembro de 1.991.-

A Oficial: *Alsenira dos Santos Zilio* Del. Ala Insp. TJSC - Alsenira dos Santos Zilio

AV.-2-26.418: Em vista da documentação apresentada e arquivada neste Ofício, - procedo a averbação de que o proprietário do imóvel objeto desta matrícula, Sr. VILIMAR SCHOENAU, é portador da CI RG-nº. 4/C-3.642.474-SSP-SC, - bem como o seu atual estado civil é o de "DIVORCIADO".- O referido é verdade e dou fé.- Emolumentos: R\$56,85.- Protocolo nº. 80.085, do Livro nº. 1-G, em data de 07/01/2009.- Balneário Piçarras, 26 de janeiro de 2009.

Registrador Designado:

R.-3-26.418: Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do Tabelião, Ludgero Francisco Figueredo, da Cidade de Penha, desta Comarca de Balneário Piçarras-SC., no Livro nº. 287, às fls. 121/122, em data de 07/01/2009.- **VILIMAR SCHOENAU**, já qualificado, residente e domiciliado na Rua Laurencio Francisco de Souza, 247, Armação, na cidade de Penha-SC., - vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pela quantia de R\$27.537,30 (vinte e sete mil, quinhentos e trinta e sete reais e trinta centavos), à **CARMELITA FARIAS**, portador(a) da C.I.-RG nº 5.711.909-SSP-SC, e CPF nº 030.968.299-18, brasileira, divorciada, empresária, residente e domiciliada na Av. Alfredo Brunetti, 535, Armação, na cidade de Penha-SC.- Emolumentos: R\$221,54.- Protocolo nº. 86.373, do Livro nº. 1-G, em 02/02/2009.- Balneário Piçarras, 02 de Março de 2009.-

Registrador Designado:

AV.-4-26.418: PROTOCOLO Nº. 93.283 - LIVRO 1-H de 09/02/2012.- Procedo-se a esta averbação, nos termos do requerimento de 09/02/2012, para constar a alteração do estado civil da proprietária **CARMELITA FARIAS**, para o de "CASADA" e averbação de seu casamento com **HANS JOSEF RACHEL**, realizado em 26/11/2010, pelo regime da Separação Obrigatória de Bens, nos termos do Art. 1.641, II, CCB, a qual passou a assinar-se **CARMELITA FARIAS RACHEL**, conforme Certidão de Casamento matrícula nº 105858 01 55 2010 2 00008 198 0001761 11, em 26/11/2010, da Escritania de Paz da Cidade de Penha, Comarca de Balneário Piçarras-SC, conforme cópia autenticada, arquivada neste Ofício. Balneário Piçarras, 27 de fevereiro de 2012. Dou fé. Alsenira dos

Continua no verso

Segue no verso

MATRÍCULA Nº. 26.418



ESTADO DE SANTA CATARINA

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BALNEÁRIO PIÇARRAS

CPF 489.843.459-20 - ALSENIRA DOS SANTOS ZILIO - Oficial Titular

Continuação

Santos Zílio - Oficial. Em: R\$ 71,30.

Oficial: *Alsenira dos Santos Zílio*

AV-5-26.418: PROTOCOLO Nº. 93.283 - LIVRO 1-H de 09/02/2012. - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de 09/02/2012, para constar e inserir os seguintes dados faltantes na presente matrícula: do esposo da proprietária CARMELITA FARIAS RACHEL, o Sr. **HANS JOSEF RACHEL**, de nacionalidade alemã, que é portador(a) da Carteira de Identidade de Estrangeiro nº V039308-V-CIMCRE/CGPMAF e CPF nº 612.359.039-15, conforme documentos autenticados, arquivados neste Ofício. Balneário Piçarras, 27 de fevereiro de 2012. Dou fé. Alsenira dos Santos Zílio - Oficial. Em: R\$ 71,30.

Oficial: *Alsenira dos Santos Zílio*

AV-6-26.418: PROTOCOLO Nº. 93.283 - LIVRO 1-H de 09/02/2012. - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de 09/02/2011, para constar que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente faz frente ao Norte, para a Rua Laureço Francisco de Souza, anteriormente denominada rua "A", conforme Lei Municipal nº. 969/89, e Certidão emitida pelo Município de Penha-SC, em 09/02/2012, arquivada neste Ofício. Balneário Piçarras, 27 de fevereiro de 2012. Dou fé. Alsenira dos Santos Zílio - Oficial. Em: R\$ 71,30.

Oficial: *Alsenira dos Santos Zílio*

AV-7-26.418: PROTOCOLO Nº. 93.283 - LIVRO 1-H de 09/02/2012. - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de 09/02/2012, para constar que o imóvel desta matrícula, está cadastrado no Município de Penha-SC, com a inscrição imobiliária nº **01.04.184.0215.001**, conforme Certidão Denominação de Rua emitida pela Secretaria da Fazenda, em 09/02/2012, arquivada neste Ofício. Balneário Piçarras, 27 de fevereiro de 2012. Dou fé. Alsenira dos Santos Zílio - Oficial. Em: R\$ 71,30.

Oficial: *Alsenira dos Santos Zílio*

R-8-26.418: PROTOCOLO Nº. 93.284, LIVRO 1-H, de 09/02/2012. - Pela Escritura Pública de Mútuo com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária, lavrada no Tabelionato de Notas, da Cidade e Comarca de Balneário Piçarras-SC, Tabelião - Régis Cassiano Menezes, Livro nº 139, fls. 171/176v, em 09/02/2012, a proprietária **CARMELITA FARIAS RACHEL** e seu esposo **HANS JOSEF RACHEL**, já qualificados, no instrumento denominados COOPERADOS; deram o imóvel objeto desta matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA À CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS EMPRESÁRIOS DA FOZ DO RIO ITAJAÍ-ACU-CREDIFOZ**, inscrita no CNPJ nº. 09.512.539/0001-02, com sede na Rua Doutor Cacildo Romagnani, nº 649, bairro Centro, na Cidade de Itajaí-SC, para garantia da operação de crédito, com as seguintes cláusulas e condições: **Do Mútuo:** no valor de **R\$ 119.000,00 (cento e dezenove mil reais)**, destina-se para Capital de Giro. **Dos Encargos Financeiros:** a) Encargo básico de atualização monetária pela TR (Taxa Referencial); b) juros de 18,86% ao ano, fixos; c) juros prefixados com encargos mínimos de 25,34% ao ano, provisionados mensalmente, se a soma das taxas dos itens "a" e "b" não atingirem este percentual. **Das Prestações:** Os valores devidos a título de débito principal, encargos financeiros básicos e adicionais e demais acessórios serão exigíveis em quarenta e oito (48) parcelas mensais e sucessivas, com vencimento sempre no dia dez (10) dia de cada mês, vencendo-se a primeira em 10/03/2012 e a última em 10/02/2016, sendo que os COOPERADOS obrigam-se a efetuar, como parcela mensal, pagamentos nunca inferiores a **R\$ 3.801,10**, podendo, ainda, estas prestações serem atualizadas, pelo índice de reajustes salariais da categoria econômica a que pertencem os COOPERADOS. **Do Lugar do Pagamento:** O da sede da Cooperativa ou do PAC em que os Cooperados estiverem vinculados, através de lançamento a débito na sua conta corrente de depósitos. **Da Alienação Fiduciária em Garantia:** alienam fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, nos termos do art. 22 e seguintes da Lei nº. 9.514/97, ficando, em consequência, constituída a propriedade fiduciária sobre o imóvel, em favor da Cooperativa. **Da Avaliação do Imóvel:** Para os efeitos do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº. 9.514/97, as partes avaliam o imóvel pelo valor de **R\$ 200.000,00**. **Foro:** da Comarca de domicílio dos COOPERADOS. Demais cláusulas e condições constam da escritura. Os tributos e negativas fiscais foram apresentados ao Tabelião, conforme consta na escritura citada (art. 793 CNGCJSC). Balneário Piçarras, 27 de fevereiro de 2012. Dou fé. Alsenira dos Santos Zílio - Oficial. Em: R\$ 928,00 + S. R\$ 1,30: Total R\$ 929,30. Selo de fiscalização: CPS42446-SW2Y.

Oficial: *Alsenira dos Santos Zílio*

R-9-26.418: PROTOCOLO Nº. 98.916 - LIVRO 1-H de 13/03/2013. Pela Escritura Pública de

G. Euclides

Segue

Continua na ficha 2



ESTADO DE SANTA CATARINA

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BALNEÁRIO PIÇARRAS

CPF 489.843.459-20 - ALSENIRA DOS SANTOS ZILIO - Oficial Titular

REGISTRO DE IMÓVEIS

fls.02

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Ano: 2013

Renegociação de Dívida e Refinanciamento, lavrada no Tabelionato de Notas do Município e Comarca de Balneário Piçarras-SC, Tabelião - Régis Cassiano Menezes, Livro nº 153, fls. 97/99v, em 08/03/2013, entre as partes: COOPERADOS/DEVEDORES/FIDUCIANTES: CARMELITA FARIAS RACHEL e seu marido HANS JOSEF RACHEL, já qualificados, residentes e domiciliados na Rua Laurencio Francisco, nº 1597, bairro Armação, na Cidade de Penha-SC; e como CREDORA E FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS EMPRESÁRIOS DA FOZ DO RIO ITAJAÍ-ACU - CREDIFOZ, já qualificada, com sede na Rua Estefano José Vanolli, nº 644, bairro São Vicente, na Cidade de Itajaí-SC, representada por suas procuradoras EDNA BAUMGARTNER e ANGELICA DALCASTAGNE FACCHINI, qualificadas na escritura; foi renegociada a operação de crédito registrada no R-8-26.418 desta matrícula, mediante as cláusulas e condições seguintes: 1) Que tendo na data da escritura (08/03/2013) os Devedores recorrido à Credora afim de haver mais recursos através de empréstimo obteve da mesma a quantia de R\$ 51.604,72 (cinquenta e um mil, seiscentos e quatro reais e setenta e dois centavos), destinado à quitação dos contratos relacionados na escritura, além de incorporar esta quantia aos saldos devedores remanescentes das operações anteriores que importa em R\$ 116.395,28 (cento e dezesseis mil, trezentos e noventa e cinco reais e vinte e oito centavos). 2) Que em virtude da concessão de novos recursos e da incorporação dos saldos devedores remanescentes, os devedores confessam dever à Credora a quantia de R\$ 168.000,00 (cento e sessenta e oito mil reais), que se obrigam a restituir no prazo de setenta e dois (72) meses, sendo que o valor devido a título do principal, encargos financeiros e demais acessórios são exigíveis em prestações mensais e sucessivas, devidamente atualizadas pelo índice de reajustes salariais da categoria econômica a que pertença a Devedora. O número de prestações será automaticamente alterado, até a liquidação do saldo devedor, nos casos em que as prestações mensais por não terem sofrido correções, ou por terem ocorrido atrasos, ou ainda intervalo de tempo maior que trinta (30) dias para pagamento da primeira parcela, não coincidam com o residual do saldo devedor final. Sobre o valor do presente contrato e das quantias dele decorrentes, incidirão com capitalização mensal e calculados sempre no último dia do mês, os seguintes encargos: a) acrescidos da atualização pela TR (Taxa Referencial de Juros); b) Juros de doze inteiros e sessenta e oito centésimos por cento (12,68%) ano ano, c) com encargos mínimos de dezenove inteiros e cinquenta e seis centésimos por cento (19,56%) ao ano, se a soma das taxas dos itens "a" e "b" não atingirem este percentual, obrigando-se a efetuar, como parcela inicial, pagamentos mensais nunca inferiores a R\$ 3.831,74 (três mil oitocentos e trinta e um reais e setenta e quatro centavos), com vencimentos sempre no vigésimo (20º) dia de cada mês, iniciando em 20/07/2013 e última em 20/06/2019. 3) Que, permanece em vigor a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA mencionada (R-8-26.418), passando todos os instrumentos a constituir um todo, único e indivisível. As demais cláusulas e condições são as constantes do título. As certidões e negativas fiscais foram apresentados ao Tabelião, conforme consta na escritura citada (art. 793 C/NCG/SC). Balneário Piçarras, 01 de Abril de 2013. Dou fé. Alsenira dos Santos Zilio - Oficial. Em: R\$ 326,04 + S. R\$ 1,35 = T. R\$ 327,39. Selo de fiscalização: DAK85077-FO9C.

Oficial: Alsenira dos Santos Zilio

AV-10-26.418: PROTOCOLO Nº. 101.090 - LIVRO I-H de 31/07/2013.- Pela Escritura Pública de Ratificação, lavrada no Tabelionato de Notas do Município e Comarca Balneário Piçarras-SC, Tabelião - Régis Cassiano Menezes, Livro nº 155, fls. 192/193v, em 24/05/2013, entre as partes: Devedores Cooperados Fiduciários CARMELITA FARIAS RACHEL e seu esposo HANS JOSEF RACHEL, já qualificados, e Credora Fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS EMPRESÁRIOS DA FOZ DO RIO ITAJAÍ-ACU-CREDIFOZ, já qualificada, representada por sua presidente MARIA IZABEL PINHEIRO SANDRI, e pelo vice-presidente BATISTA DA CUNHA DUARTE, representados por suas procuradoras: EDNA BAUMGARTNER e ANGELICA DALCASTAGNE FACCHINI, todos qualificados na escritura; procede-se a esta averbação para constar a RE-RATIFICAÇÃO da Escritura Pública de Renegociação de Dívida e Refinanciamento, constante no (R-9-26.418), nos seguintes itens: 1.1) Tendo nesta data a Devedora recorrido à Credora afim de haver mais recursos através de empréstimo, obteve da mesma a quantia de R\$ 51.604,72 (cinquenta e um mil, seiscentos e quatro reais e setenta e dois centavos) destinados à quitação dos contratos: nº 636.317 no valor de R\$ 6.041,18 (seis mil, quarenta e um reais e dezoito centavos); nº 662.325 no valor de R\$ 17.492,44 (dezessete mil, quatrocentos e noventa e dois reais e quarenta e quatro centavos); e nº 463 no valor de R\$ 116.395,28 (cento e dezesseis mil, trezentos e noventa e cinco reais e vinte e oito centavos), da c/c 52.3 de titularidade de Hans Jose Rachel e Carmelita Farias Rachel; quitação do contrato nº 662.326 no valor de R\$ 25.140,00 (vinte e cinco mil, cento e quarenta reais) da c/c 831.1, de titularidade de Hansburgers Lanchonete Ltda ME e ficará disponível na conta o valor de R\$ 9.931,10 (nove mil, novecentos e trinta e um reais e dez centavos) que ficará disponíveis ao cooperado, além de incorporar esta quantia aos saldos devedores remanescentes das operações anteriores, representadas pelas escrituras mencionadas. 2) Que em virtude da concessão de novos recursos e da incorporação dos saldos devedores remanescentes, os devedores confessam dever à Credora a quantia de R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais). Sobre o valor do presente contrato

O. Engral - 47 3037 2787

MATRICULA Nº 26.418



ESTADO DE SANTA CATARINA

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BALNEÁRIO PIÇARRAS

CPF 489.843.459-20 - ALSENIRA DOS SANTOS ZILIO - Oficial Titular

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº. 26.418

Fis.: 1v

e das quantias dele decorrentes, incidirão com capitalização mensal e calculados sempre no último dia do mês, os seguintes encargos: a) acréscidos de atualização pela TR (Taxa Referencial de Juros); b) juros de 14,03% (quatorze inteiros e três centésimos por cento) ao ano; c) com encargos mínimos de 20,98% (vinte inteiros e noventa e oito centésimos por cento) ao ano, se a soma das taxas dos itens "a" e "b" não atingirem este percentual, obrigando-se a efetuar, como parcela inicial pagamentos mensais nunca inferiores a R\$ 4.110,93 (quatro mil, cento e dez reais e noventa e três centavos), com vencimentos sempre no primeiro (1º) dia de cada mês, iniciando em 01/06/2013 e a última em 01/05/2019. Pelas partes foram ratificados todos os demais termos constantes da escritura anteriormente registrada. Balneário Piçarras, 15 de Agosto de 2013. Dou fé. Alsenira dos Santos Zílio - Oficial. Em: R\$ 75,30 + R\$ 1,35 = T. R\$ 76,65. Selo de fiscalização: DDX62933-G4IV.

Oficial: *Alsenira dos Santos Zílio*

AV-11-26.418: PROTOCOLO Nº. 115.376 de 29/04/2016.- Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento constante da Escritura Pública de Mútuo com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária, lavrada no 1º Tabelionato de Notas e Protestos do Município e Comarca de Itajaí-SC, Tabelião - Gilmara Vanderlinde Medeiros d'Ávila, Livro nº 579, fls. 002/008v, em 28/04/2016, para constar que o imóvel objeto desta matrícula, está localizado no lado esquerdo (ímpar) da Rua onde faz frente, distante da esquina com a Rua Inácio Francisco de Souza, em 250,00 metros; no Bairro Praia de Armação do Itapocoroy, conforme Certidão de emitida pela Secretaria da Fazenda do Município de Penha-SC, em 10/05/2016, arquivada neste Ofício. Balneário Piçarras, 20 de Maio de 2016. Dou fé. Alsenira dos Santos Zílio - Oficial. Em: R\$ 92,20 + S. R\$ 1,70 = T. R\$ 93,90. Selo de fiscalização: EHO11327-VFE6.

Oficial: *Alsenira dos Santos Zílio*

AV-12-26.418: PROTOCOLO Nº. 115.376 de 29/04/2016.- Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento constante da Escritura Pública de Mútuo com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária, referida na (AV-11-26.418), para constar o **CANCELAMENTO do Ônus de Alienação Fiduciária do R-8-26.418, R-9-26.418 e AV-10-26.418**, conforme autorização expressa da Credora COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS EMPRESÁRIOS DA FOZ DO RIO ITAJAÍ-ACU-CREDIFOZ, na escritura citada, arquivada neste Ofício. Balneário Piçarras, 20 de Maio de 2016. Dou fé. Alsenira dos Santos Zílio - Oficial. Em: R\$ 92,20 + S. R\$ 1,70 = T. R\$ 93,90. Selo de fiscalização: EHO11328-6K3X.

Oficial: *Alsenira dos Santos Zílio*

R-13-26.418: PROTOCOLO Nº. 115.376 de 29/04/2016 - Pela Escritura Pública de Mútuo com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária, lavrada no 1º Tabelionato de Notas e Protestos do Município e Comarca de Itajaí-SC, Tabelião - Gilmara Vanderlinde Medeiros d'Ávila, Livro nº 579, fls. 002/008v, em 28/04/2016, a proprietária **CARMELITA FARIAS RACHEL** e seu esposo **HANS JOSEF RACHEL**, empresário, já qualificados, residentes e domiciliados na Rua Laurenço Francisco de Souza, nº 247, bairro Armação, na Cidade de Penha-SC, no instrumento denominados **OUTORGANTES/COOPERADOS/DEVEDORES**; deram o imóvel objeto desta matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA à CREDORA E FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS EMPRESÁRIOS DA FOZ DO RIO ITAJAÍ ACU - CREDIFOZ**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 09.512.539/0001-02, com sede na Rua Estefano José Vanolli, nº 644, bairro São Vicente, na Cidade de Itajaí-SC, representada por sua presidente MARIA IZABEL PINHEIRO SANDRI e sua diretora de operações EDNA BAUMGARTNER, qualificadas na escritura; em garantia do mútuo pactuado e das demais obrigações assumidas na escritura, com as seguintes características: **Do Mútuo:** A cooperativa, por meio deste, concede aos Cooperados, os quais são titulares da conta corrente de depósitos nº 52-3, um mútuo no valor de **R\$ 115.485,00** (cento e quinze mil, quatrocentos e oitenta e cinco mil reais). **Dos Encargos Financeiros:** Sobre o mútuo ora pactuado e das quantias dele decorrentes, devidas a título de acessórios, taxas e despesas, incidirão, com capitalização mensal, e calculados sempre no último dia dos meses, os seguintes encargos: a) Encargos Financeiros Remuneratórios Pré-Fixados na data da assinatura: 16,63% ao ano; 1,29% ao mês; b) Juros Moratórios: 12,00% ao ano; 1% ao mês; c) Multa: 2,00% sobre o valor de parcela vencida e não paga. Custo Efetivo Total - CET: 16,85% ao ano. **Das Prestações:** Os valores devidos a título de débito principal, encargos financeiros básicos e adicionais e demais acessórios serão exigíveis em **110 parcelas** mensais e sucessivas, com vencimento sempre no dia 20 (vinte) de cada mês, vencendo-se a primeira em **20/05/2016**, e a última em **20/06/2025**, sendo que os Cooperados obrigam-se a efetuar, como parcela mensal, pagamentos nunca inferiores a **R\$ 1.994,72** (um mil, novecentos e noventa e quatro reais e setenta e dois centavos). **Do Lugar do Pagamento:** O da sede da Cooperativa ou do Posto de Atendimento em que os Cooperados estiverem vinculados, através de lançamentos a débitos na sua conta corrente de depósito. **Da Alienação Fiduciária:** Em garantia ao pagamento do presente mútuo e das demais obrigações assumidas, os Cooperados alienam fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula (26.418), nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei nº

Continua na ficha 3



ESTADO DE SANTA CATARINA

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BALNEÁRIO PIÇARRAS
CPF 489.843.459-20 - ALSENIRA DOS SANTOS ZILIO - Oficial Titular

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

fls.03

Pleio

Livro Nº 2

Ano:

2016

9.514/97, ficando, em consequência, constituída a propriedade fiduciária sobre o imóvel, em favor da Cooperativa. **Da Avaliação do Imóvel:** Para efeitos do disposto no artigo 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam o bem, objeto de alienação fiduciária, pelo montante de R\$ 290.000,00. **Foro:** Balneário Piçarras-SC. **Demais condições:** são as constantes no título. Os tributos, certidões, negativas fiscais, certidão positiva de ônus e certidão positiva de débitos imobiliários, emitida pela Prefeitura de Penha-SC, foram apresentados à Tabeliã, conforme consta na escritura citada. Balneário Piçarras, 20 de Maio de 2016. Dou fé. Alsenira dos Santos Zílio - Oficial. Em: R\$ 927,69 + S. R\$ 1,70 = T. R\$ 929,39. Selo de fiscalização: EHO11329-IIIHX.

Oficial: *Alsenira dos Santos Zílio*

AV-14-26.418: PROTOCOLO Nº 115.799 de 02/06/2016.- Nos termos da Escritura Pública de Adição e Rerratificação, Livro nº 580, fls. 161/162v, em 24/05/2016, e Escritura Pública de Aditamento de Ofício, Livro nº 581, fls. 042/042v, em 30/05/2016, lavradas no 1º Tabelionato de Notas do Município e Comarca de Itajaí-SC, Tabeliã - Gilmara Vanderlinde Medeiros d'Ávila, entre as partes: **CARMELITA FARIAS RACHEL** e seu esposo **HANS JOSEF RACHEL** (outorgados/cooperados/devedores); e **COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS EMPRESÁRIOS DA FOZ DO RIO ITAJAÍ ACU - CREDIFOZ** (outorgada/credora/fiduciária), já qualificados; procede-se a esta averbação, para constar que a que a Escritura Pública de Mútuo com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária registrada no R-13-26.418, foi aditada e retificada nos termos da escritura acima citada, passando a constar: Os Cooperados declaram, na forma que se acham representados, ter ciência dos encargos e despesas incluídos no empréstimo que integram o Custo Efetivo Total - CET, os quais compreendem o custo total da operação de crédito pactuada com os Cooperados, que importam **16,86% ao ano**; Das Prestações: Os valores devidos a título de débito principal, encargos financeiros básicos e adicionais e demais acessórios serão exigíveis em **110 parcelas** mensais e sucessivas, com vencimento sempre no dia **20 (vinte)** de cada mês, vencendo-se a primeira em **20/06/2016**, e a última em **20/07/2025**, sendo que os Cooperados obrigam-se a efetuar, como parcela mensal, pagamentos nunca inferiores a **R\$ 1.971,00** (um mil, novecentos e setenta e um reais). Demais condições são as constantes da escritura, arquivada neste Ofício. Balneário Piçarras, 14 de Junho de 2016. Dou fé. Alsenira dos Santos Zílio - Oficial. Em: R\$ 92,20 + S. R\$ 1,70 = T. R\$ 93,90. Selo de fiscalização: EIA37748-HCX2.

Oficial: *Alsenira dos Santos Zílio*

AV-15-26.418: PROTOCOLO Nº 120.483 de 12/06/2017.- Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de 02/06/2017, para constar que a credora fiduciária referida no R-13-26.418 e AV-14-26.418, alterou sua denominação social para: **COOPERATIVA DE CRÉDITO DA FOZ DO RIO ITAJAÍ ACU - CREDIFOZ**, conforme Ata Sumária de Assembléia Geral Extraordinária em 28/04/2016, registrada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina sob nº 20161238939, em 15/08/2016, e demais documentos arquivados neste Ofício. Balneário Piçarras, 10 de Julho de 2017. Dou fé. Alsenira dos Santos Zílio - Oficial. Em: R\$ 101,40 + S. R\$ 1,85 = T. R\$ 103,25. Selo de fiscalização: ETI81122-R422.

Oficial: *Alsenira dos Santos Zílio*

AV-16-26.418: PROTOCOLO Nº 121.545 de 25/08/2017. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento da credora fiduciária, datado de 24/08/2017, realizado o procedimento do art. 26, da Lei nº 9.514/97, com a intimação dos devedores fiduciários: **CARMELITA FARIAS RACHEL** e seu esposo **HANS JOSEF RACHEL**, já qualificados, sem a purgação da mora; para constar que fica CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, sem benfeitorias, em favor da credora fiduciária: **COOPERATIVA DE CRÉDITO DA FOZ DO RIO ITAJAÍ ACU - CREDIFOZ**, já qualificada, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97. *A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos e a posterior quitação da dívida (art. 27, § 6º).* Valor atribuído pelas partes no contrato de R\$ 290.000,00. **Foram apresentados:** Guia do ITBI nº 730/2016, no valor de R\$ 2.397,85, em 28/12/2016, na Cooperativa Credifoz; FRJ recolhido no valor de R\$ 660,00, em 31/08/2017, na Cooperativa Credifoz, guia "nosso nº 28346670000142771"; Certidões Negativas de Débitos Federais, Municipais e Trabalhistas, e demais documentos arquivados neste Ofício. DOI - será cumprida no prazo regulamentar. Balneário Piçarras, 15 de Setembro de 2017. Dou fé. Alsenira dos Santos Zílio - Oficial. Em: R\$ 439,15 + S. R\$ 1,85 = T. R\$ 441,00. Selo de fiscalização: EVO49527-IA9L.

Oficial: *Alsenira dos Santos Zílio*

G. Ecogral - 47 3037 2787

MATRICULANº 26.418



ESTADO DE SANTA CATARINA

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BALNEÁRIO PIÇARRAS
CPF 489.843.459-20 - ALSENIRA DOS SANTOS ZILIO - Oficial Titular

CONTINUAÇÃO DO REGISTRO GERAL Nº. 26.418

Fls.: 3 v

AV.-17-26.418; PROTOCOLO Nº. 123.407 de 26/01/2018.- LEILÕES NEGATIVOS - Procedeu-se a esta averbação, nos termos do requerimento de 20/12/2017, em cumprimento ao disposto no art. 27, da Lei nº 9.514/97, para constar que após as realizações dos leilões públicos, em 09/11/2017 e 14/11/2017, não foram captados lances para arrematação do imóvel objeto desta matrícula, cujo resultado prático restou como negativo; A Credora Fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO DA FOZ DO RIO ITAJAÍ ACU - CREDIFOZ**, já qualificada, declarou QUITADA a dívida (§ 6º, do art. 27, da Lei nº 9.514/97), e por consequência **CANCELADO o Ônus de Alienação Fiduciária do R-13-26.418 e AV-14-26.418**, conforme documentos arquivados neste Ofício. Balneário Piçarras, 23 de Fevereiro de 2018. Dou fé. Alsenira dos Santos Zilio - Oficial. Em: R\$ 104,45 + S. R\$ 1,90 = T. R\$ 106,35. Selo de fiscalização: EZL01215-0XDA.

Oficial:



ESTADO DE SANTA CATARINA

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BALNEÁRIO PIÇARRAS

CPF 489.843.459-20 - ALSENIRA DOS SANTOS ZILIO - Oficial Titular

Certifico que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 26.418, datada de 03 de setembro de 1991, emitida nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73 e artigo 41, da Lei nº 8.935/94. O presente documento foi emitido eletronicamente e a original encontra-se arquivada neste Ofício de Registro de Imóveis.

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula .

O referido é verdade e dou fé.

Balneário Piçarras-SC, 23 de novembro de 2020.



- [] Alsenira dos Santos Zilio - Oficial Titular
- [] Elton Ziehlsdorff - 1º. Oficial Substituto
- [] João Cesar Martins - 2º. Oficial Substituto
- [] Danubia Lopes Chaves - Escrevente Autorizada
- [] Isis Silvana Corrêa - Escrevente Autorizada
- [] Jéssica Ariadni Pereira Klug - Escrevente Autorizada
- [] Joice Zenaro - Escrevente Autorizada
- [] Luana Cristina da Silva de Moraes - Escrevente Autorizada
- [] Pâmela Cristina Klug - Escrevente Autorizada
- [] Rafaela Luize Pereira Getnerski - Escrevente Autorizada

Emolumentos:

01 CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR..... R\$ 20,00

Selos: R\$ 2,80

Total: R\$ 23,80

****Validade: 30 dias****