






ESTADO DE SANTA CATARINA
CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
COMARCA DE CANOINHAS


Certidão de Inteiro Teor

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 30.453, datada de 13 de Junho de 2006, conforme imagem abaixo:

| República Federativa do Brasil | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOINHAS | REGISTRO GERAL - Nº 2 |
| Eulália Glaba Kohlbeck | FICHA 01 |
| OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS | RUBRICA |
| <i>Pedro Ivo Oleskovicz</i> <i>Clair José Teodoroski</i> <i>Ana Lourena O. Damaso</i> Oficiais Substitutos | MATRÍCULA Nº 30.453  |
| <i>Zenita W. Zucco</i> <i>Doroti Leandro Ferreira</i> Escreventes Juramentadas | CANOINHAS - SC |

IMÓVEL: O terreno urbano com a área de **450,00 m²** (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), constituído pelo lote número nove (09), quadra número 1133, do desmembramento aprovado pelo Decreto Municipal nº 050/2006, de 31/03/2006, situado nesta cidade, no **BAIRRO CAMPO DA ÁGUA VERDE**, à margem esquerda da Avenida Expedicionários, distando 58,00 metros da esquina formada pelas ruas João Cesar de Andrade e Henrique Zugman, fazendo frente para a mencionada "**RUA JOÃO CESAR DE ANDRADE**", na extensão de 12,00 metros lineares, dividindo do lado direito para quem da frente olha o imóvel com o lote nº 10 do mesmo desmembramento, na extensão de 37,50 metros lineares; do lado esquerdo a mesma posição com o lote nº. 08 também do mesmo desmembramento, na extensão de 37,50 metros lineares, e pelos fundos divide com terras pertencentes a Majestade Comercial Ltda., na extensão de 12,00 metros lineares. **Proprietária:** **MAJESTADE COMERCIAL LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita CNPJ/MF sob nº 80.067.739/0001-50, com sede em à rua Francisco de Paula Pereira, nº 47/55, centro, nesta cidade. Matrícula anterior nº 30.370, livro 2. O referido é verdade e dou fé. Canoinhas, 13 de junho de 2006.  Oficial do Registro.

AV.1-30.453 - Protocolo nº. 136.528 - 06/08/2019 - (INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA) -
 Proceda-se a esta averbação nos termos da escritura a seguir registrada, para constar que em cumprimento ao que determina o artigo 176, §1º, inciso II, 3, alínea "b", da Lei 6.015/73, o imóvel da presente matrícula encontra-se cadastrado junto a Prefeitura Municipal Canoinhas - SC, sob a Inscrição Imobiliária nº **01.03.054.0143.000**. O referido é verdade e dou fé. Canoinhas, 02 de setembro 2019. Emolumentos: Averbação sem valor - R\$ 109,05 + ISS - R\$ 2,18 + Selo de fiscalização: FOV16264-G85F - R\$ 1,95 = Total: R\$ 113,18.  Zenita Woichikoski Zucco - Oficial Substituta.

AV.2-30.453 - Protocolo nº. 136.528 - 06/08/2019 - (ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL) -
 Proceda-se a esta averbação nos termos do instrumento da escritura pública a seguir registrada, e conforme 10ª Alteração Contratual da empresa MAJESTADE COMERCIAL LTDA, realizada em data de 05 de julho de 2010, registrada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina - JUCESC, sob nº. 42 2 0095198 4, em data de 19 de agosto de 2010, para constar que a razão social da proprietária passou a denominar-se "**MAJESTADE GUIMARÃES LTDA.**", sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob nº 80.067.739/0001-50, NIRE nº 42 2 0095198-4, com sede na com sede na Rua Paula Pereira, nº 47, centro, nesta cidade de Canoinhas/SC, representado por seu sócio MANOEL GONÇALVES GUIMARÃES, C.I. RG nº 22ªR-241.959-SESP-SC, CPF nº 123.079.129-91, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado na Rua Almeida Cardoso, nº 823, centro, Canoinhas - SC, estando todos os documentos arquivados neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Canoinhas, 02 de setembro de 2019. Emolumentos: Averbação sem valor - R\$ 109,05 + ISS - R\$ 2,18 + Selo de fiscalização: FOV16267-IUNN - R\$ 1,95 = Total: R\$ 113,18.  Zenita Woichikoski Zucco - Oficial Substituta.

R.3-30.453 - Protocolo nº. 136.528 - 06/08/2019 - (COMPRA E VENDA) - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 136/138, livro 516, pela Escrevente Notarial Autorizada Juliane Gisele Martinhuk, do 1º Tabelionato de Notas

Matrícula Nº
30.453

segue no verso

desta comarca, em data de 02 de julho de 2019, a proprietária MAJESTADE GUIMARÃES LTDA., representada na escritura por seu sócio Manoel Gonçalves Guimarães, já qualificados, vendeu o imóvel da presente matrícula para **GIOVANNI RODRIGO LUIZ EIRELI**, empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ nº 32.137.794/0001-26, com sede na Rua Eugênio de Souza, nº 77, sala 03, centro, Canoinhas - SC. Valor: R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais). **Condições:** Nada consta. Será emitida a "DOI", no prazo regulamentar, conforme Art. 460 do CNCGJ/SC. O referido é verdade e dou fé. Canoinhas, 02 de setembro de 2019. Emolumentos: Registro com valor - R\$ 278,54 + ISS - R\$ 5,57 + Selo de fiscalização: FOV16269-HXVL - R\$ 1,95 = Total: R\$ 286,06. Zenita Woichikoski Zucco Oficial Substituta.

R.4-30.453 - Protocolo nº. 138.995 - 24/04/2020 - **(CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO** - Lei nº. 10.931, de 02/08/2004) - Pela Cédula de Crédito Bancário - nº. **704307**, emitida nesta cidade de Canoinhas/SC, em data de 24 de abril de 2020, pela empresa "**GABRIEL AARON LUIZ EIRELI**", CNPJ nº. 24.703.351/0001-27, NIRE nº. 42600384157, com sede na Rua Eugênio de Souza, 77, centro, sala 2, Canoinhas/SC, representada por seu titular administrador, GABRIEL AARON LUIZ, CPF/MF nº 090.025.559-54, C.I. RG nº. 9.814.674-1-SESP/PR, brasileiro, solteiro, residente e domiciliado na Rua Maria Olsen, 423, Bairro Marcílio Dias, Canoinhas/SC, tendo como Interveniente Garantidora, a empresa proprietária, GIOVANNI RODRIGO LUIZ EIRELI, já qualificada, representada por seu titular administrador, GIOVANNI RODRIGO LUIZ, CPF/MF nº 069.941.519-56, C.I. RG nº 4.562.271-SSP/SC, casado pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, em data de 03/12/2012, com ANDRESSA APARECIDA SOUPINSKI LUIZ, fisioterapeuta, CPF/MF nº 065.908.429-57, C.I. RG nº 5.701.628-SSP/SC, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua João Tomaschutz, 1562, Bairro Jardim Esperança, Canoinhas/SC, como parte da garantia do financiamento no valor de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), e ao cumprimento integral de todas as obrigações principais e acessórias assumidas pela emitente, neste ato e na melhor forma de direito transfere o imóvel da presente matrícula, em Alienação Fiduciária, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº. 9.514/97 e artigos 1.361 e seguintes do CC, à credora fiduciária "**COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DO VALE DO CANOINHAS - (SICOOB CREDICANOINHAS/SC)**", CNPJ/MF nº. 78.834.975/0001-02, com sede na rua Álvaro Soares Machado, nº 455, Edifício Térreo, Bairro Tricolin, Canoinhas/SC. Características da operação de crédito: Natureza: Capital de Giro. Forma de pagamento: Nº. de parcelas: Vinte e quatro (24). Periodicidade de pagamento: Mensal. Data de vencimento da 1ª parcela: 15/05/2020. Data de vencimento da operação: 18/04/2022, que deverá ser pago na praça da emissão da mesma. Encargos Financeiros: Taxa de juros remuneratórios: 0,80% a.m. Juros de mora: 0,80% a.m. Índice de correção: Certificado Depósito Interbancário. Percentual do Índice de Correção: 100,00%. Sistema de amortização: Price Mix. CET: 0,80% a.m./10,18% a.a. Avaliação: Para os efeitos do disposto no artigo 24, VI, da Lei 9.514/97, o presente imóvel foi avaliado em R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Recolhida a taxa do FRJ - R\$ 732,00 - nº. 2834.66700.0343.4608. Compareceram e assinaram a presente cédula na qualidade de Avalistas - LUIZ CESAR CRESCENCIO LUIZ, CPF/MF nº 453.937.299-87, C.I. RG nº 1.299.853-SSP/SC, e sua mulher MARILENE CARDOSO LUIZ, CPF/MF nº. 569.716.649-49, C.I. RG nº 184.864-7-SSP/SC, casados pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, em data de 30/11/1990, ambos brasileiros, administradores, residentes e domiciliados na Rua Maria Olsen, 423, casa, Marcílio Dias, Canoinhas/SC. **Condições:** Com todas as demais cláusulas e condições constantes da presente cédula. Foram apresentadas as certidões exigidas por lei. O referido é verdade e dou fé. Canoinhas/SC, 04 de maio de 2020. Emolumentos: Registro com valor R\$ 1.037,00 + Selo de fiscalização: FUH86458-JZXY - R\$ 2,80 = Total R\$ 1.039,80. Ana Lourena Olescovicz Damaso Oficial Interina.

ficha continuação

AV.5-30.453 - Protocolo nº 144.253 - 23/08/2021 - **(AVERBAÇÃO ACAUTELATÓRIA)**
- Procede-se a esta averbação nos termos do instrumento particular datado de 09/08/2021, assinado por Guilherme Afonso Dreveck Pereira - OAB/SC 41.619, e nos termos da Certidão gerada pelo e-proc - Tribunal de Justiça de Santa Catarina - 1ª Vara Cível desta Comarca de Canoinhas/SC, em data de 06/08/2021, arquivados nesta Serventia, em cumprimento ao que determina o artigo 828 do CPC, para constar que no dia 29/06/2021, foi ajuizada Ação de Execução de Título Extrajudicial nº **5004648-15.2021.8.24.0015**, em que é Exequente - COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DO VALE DO CANOINHAS - SICOOB CREDICANOINHAS/SC, CNPJ nº 78.834.975/0001-02, e Executado - GECPAV CONSTRUÇÃO E PAVIMENTAÇÃO - EIRELI, CNPJ nº 32.137.794/0001-26. Valor da causa: R\$ 60.644,61 (sessenta mil, seiscentos e quarenta e quatro reais e sessenta e um centavos). Data do valor: 29/06/2021. O referido é verdade e ou fé. Canoinhas/SC, 31 de agosto de 2021. Emolumentos: Averbação sem valor R\$ 90,56 + Selo de fiscalização: GGB71257-FTEN - R\$ 2,82 = Total R\$ 93,38. Damaso Ana Lourena Olescovicz Damaso-Oficial Interina.

AV.6-30.453 - Protocolo nº.144.399 - 02/09/2021 - **(CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)** - Procede-se a esta averbação, nos termos do instrumento particular outorgado nesta cidade de Canoinhas/SC, em data de 24 de agosto de 2021, notificação, guia de ITBI e demais documentos apresentados, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº. 9.514/97, de 20/11/1997, com alteração da Lei 13.465/17, de 11/07/2017, em face da devedora fiduciante "GIOVANNI RODRIGO LUIZ EIRELI", já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, na pessoa da credora fiduciária "COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DO VALE DO CANOINHAS - (SICOOB CREDICANOINHAS/SC)", também qualificada, neste ato representada por sua diretora executiva operacional, Márcia Maria Kohler de Lima, CPF/MF nº. 434.392.769-53, e por seu procurador, Elison Selenko, CPF/MF nº. 051.601.089-12. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor: R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Recolhido o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI - R\$ 2.000,00, e a Taxa do FRJ - R\$ 200,00 (2/3) - nº. 5800235113, e arquivados nesta Serventia. Será emitida a "DOI", no prazo regulamentar, conforme Art. 460 do CNCGJ/SC. Condições: As constantes da AV.5-30.453. O referido é verdade e dou fé. Canoinhas/SC, 15 de setembro de 2021. Emolumentos: Averbação com valor R\$ 306,89 + Selo de fiscalização: GGB72772-KXQI - R\$ 2,82 + Total R\$ 309,71. Damaso Ana Lourena Olescovicz Damaso - Oficial Interina.

O referido é verdade e dou fé.
Canoinhas-SC, 15 de Setembro de 2021.

Damaso

- Ana Lourena O. Damaso - Oficial Interina
 Pedro Ivo Oleskovicz Filho - Oficial Substituto
 Simone Ap. de Góss Dobrikopf - Oficial Substituta
 Aldemiro Velsi Deitos - Escrevente Autorizado
 Alice Mara Paulo - Escrevente Autorizada
 Cássia Regina de Góss - Escrevente Autorizada

Emolumentos:

01 Certidão S/ Valor..... R\$ 0,00
Selos: R\$ 2,82
Total: R\$ 2,82

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

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal

GGO86887-5SCH

Confira os dados do ato em:
selo.tjsc.jus.br