



Valide aqui
este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE TROMBUDO CENTRAL - SC

Christian Lunardi Favero - Oficial Registrador
Praça 22 de Julho, nº 44, 2º andar, sala 14, Centro - Trombudo Central - SC
Fone e WhatsApp (47) 3544-0299
E-mail: critc@hotmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula n. **14.774** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

CNM: 109652.2.0014774-16

	REGISTRO DE IMÓVEIS MUNICÍPIO E COMARCA DE TROMBUDO CENTRAL REGISTRO GERAL Livro Nº 2	Fls: 01
	MATRÍCULA Nº: 14.774 Trombudo Central, em 09 de setembro de 2010 Terreno urbano sem benfeitorias, situado no LADO IMPAR da Rua Ricardo Hobus, distando 179,59 metros da Rua Ricardo Bette, centro do município de Agrolândia (SC), lote urbano nº 01/D; contendo a área de dois mil (2.000) metros quadrados, confrontando na FRENTE, onde mede 22,52, com a Rua Ricardo Hobus; no FUNDO, em 22,37 metros, com terras de Reinoldo Henning de UM LADO (Direito), onde mede 102,24 metros lineares, com o lote 01/C e no LADO ESQUERDO, medindo 102,55 metros, com terras da empresa compradora. PROPRIETÁRIA:- ILLI HOBUS, brasileira, viúva, aposentada, residente e domiciliado(a) a Rua Ricardo Hobus, 244, Centro da cidade de Agrolândia (SC), inscrita no CPF/MF nº 863.881.349-04, portadora do RG nº 722.191. TÍTULO ANTERIOR:- R-2- 3.066, livro 2 deste Ofício. Dou fé. O Registrador substituto.	
R.-1/14.774 - Protocolo nº 38.436 de 09 de setembro de 2010 - Pela Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls. 092/093, livro nº 039, em data de 20 de agosto de 2010, na Serventia de Agrolândia (SC), o (os) (a) proprietário (a) (os), já qualificado (a) (os) vendeu (eram) o imóvel objeto desta matrícula, avaliado pelo município, para efeito de recolhimento do ITBI, em R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) (e para base de cálculo do recolhimento do FRJ e cobrança de emolumentos em R\$ 30.000,00 - Provimento 12/2010), a empresa RIO NOVO INDUSTRIA CERAMICA LTDA-ME, CNPJ 72.305.147/0001-09, com sede em Rua Ricardo Hobus, 400,, centro do município de Agrolândia (SC). Dou fé. Trombudo Central, 09 de setembro de 2010 Emolumentos - R\$ 243,20 + 01 selo fiscal (R\$ 1,00). O Registrador Substituto.		
R.-2/14.774 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Protocolo nº 46.490 de 31 de Março de 2014. Pela Cédula de Crédito Bancário e Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis nº 20.0423.606.0000287-58, emitida em 24.03.2014 e 25.03.2014, respectivamente, na cidade de Rio do Sul-SC, a proprietária, qualificada no R-1, ALIENOU o imóvel objeto desta matrícula em CARÁTER FIDUCIÁRIO à CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob forma de empresa pública, CGC 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 03 e 4, em BRASILIA DF, para garantia da dívida de R\$ 272.000,00 (duzentos e setenta e dois mil reais), a ser restituída em 36 parcelas de R\$ 9.285,75 cada, vencendo a primeira em 24.04.2014 e a última em 24.03.2017, acrescidas de juros anual de 14,84300% e taxa de juros mensal pós-fixada de 1,16000% ao ano, constando do instrumento, outras condições e/ou obrigações, do qual fica uma via (não negociável) arquivada neste Ofício. Recolhido FRJ no valor de 2/3 R\$ 346,66 n.º		

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5N5QS-U8JC8-NHZ9N-CTAV6>





Valide aqui
este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE TROMBUDO CENTRAL - SC

Christian Lunardi Favero - Oficial Registrador
Praça 22 de Julho, nº 44, 2º andar, sala 14, Centro - Trombudo Central - SC
Fone e WhatsApp (47) 3544-0299
E-mail: critc@hotmail.com

CNM: 109652.2.0014774-16

Continuação da Matrícula N°: 14.774	Fls: 01 verso
0000.50020.1013.5551. Dou fé. Trombudo Central, 31/03/2014 Emolumentos - 2/3 R\$ 693,33 + Selo de fiscalização: DKG61680-6KC0 (R\$ 1,45). A escrevente registra <i>Christian Lunardi Favero</i>	
AV.-3/14.774 - Protocolo nº 52.771 de 15 de dezembro de 2016. Aditivo de Renegociação- Procedo esta averbação para constar que, como faz prova a cópia do Aditivo ao Contrato Particular de Consolidação, Confissão, Renegociação de Dívida e outras obrigações, arquivado neste Ofício sob nº 099-06, emitido em 07 de dezembro de 2016, Financiador e financiador tem justo e acordado neste ato Re-Ratificar a Cédula de Crédito Bancário e Termo de Constituição de Garantia nº 20.0423.606.0000287-58, objeto do R-2, nas seguintes cláusulas: a) Parágrafo Primeiro da Cláusula Primeira - dito contrato teve como finalidade a consolidação, renegociação e confissão da dívida apurada os termos da Cédula de Crédito Bancário nº 20.023.606.0000287-58, que, na data de 07 de dezembro de 2016, importava em R\$ 128.699,65 (cento e vinte e oito mil, seiscentos e noventa e nove reais e sessenta e cinco centavos); b) Parágrafo Terceiro da Cláusula Primeira: os direitos fiduciários relativos à CCB nº 20.0423.606.0000287-58 estão sendo transferidos para o contrato Particular de Consolidação, Confissão e Renegociação de nº 20.0423.690.0000228-29, objeto do presente aditamento; c) Parágrafo Primeiro da Cláusula Segunda: As partes declaram que leram, tomaram ciência e que concordam com todos os termos e condições do presente Termo Aditivo. Ficando o Contrato original Aditado neste termos e ratificado nos demais. Dou fé. Trombudo Central, 19 de Dezembro de 2016. Emolumentos - 92,20 + Selo de fiscalização: ENL49932-K78Y (R\$ 1,70). Eduarda Dalcanale - Escrevente Autorizada <i>Eduarda Dalcanale</i> R.-4/14.774 - MANDADO DE INDISPONIBILIDADE. Protocolo nº 54.298 de 26 de setembro de 2017. De acordo com o Mandado de Indisponibilidade datado de 22 de setembro de 2017, expedido pelo Diretor de Secretaria da 1ª Vara do Trabalho de Rio do Sul-SC, Emanuel Rogério Brehmer, por ordem do Exmo. Juiz do Trabalho, Dr. Adailto Nazareno Degering, extraído do processo de Ação Trabalhista - Rito Ordinário nº 0000799-59.2017.5.12.0011 e ainda Auto de Indisponibilidade datado de 26 de setembro de 2017, no qual consta como exequente RODRIGO DE OLIVEIRA, inscrito no CPF sob nº 101.732.899-40, e executados CERÂMICA HOBUS LTDA ME inscrita no CNPJ sob nº 82.753.708/0001-88, TELHAS HOBUS ESMALTADOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 01.899.112/0001-99, RIO NOVO INDUSTRIA CERÂMICA LTDA - EPP, inscrita no CNPJ sob nº 72.305.147/0001-09, CERÂMICA HOBUS GRESS LTDA e AVL ADMINISTRADORA DE BENS EIRELI, inscrita no CNPJ sob nº 25.433.581/0001-86, dessa forma, fica este imóvel gravado a INDISPONIBILIDADE. Dou fé. Trombudo Central, 13 de outubro de 2017. Isento de Emolumentos (beneficiário de justiça gratuita). Selo de fiscalização: EQB49496-88FP. Eduarda Dalcanale - Escrevente Autorizada <i>Eduarda Dalcanale</i> R.-5/14.774 - PENHORA. Protocolo nº 54.862 de 03 de Janeiro de 2018. Pelo Auto de Penhora e Avaliação extraído em 08 de novembro de 2017 pelo Diretor de Secretaria Substituto da 1ª Vara do Trabalho de Rio do Sul/SC, Sr. Marcelo Stringari, de ordem do Exmo. Juiz do Trabalho Dr. Adailto Nazareno Degering, dos autos do processo nº 0000799-59-2017-5-12-0011, no qual RODRIGO DE OLIVEIRA, inscrito no CPF sob nº	

Continua na Folha: 2 *EL*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5N5QS-U8JC8-NHZ9N-CTAV6>





Valide aqui
este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE TROMBUDO CENTRAL - SC

Christian Lunardi Favero - Oficial Registrador
Praça 22 de Julho, nº 44, 2º andar, sala 14, Centro - Trombudo Central - SC
Fone e WhatsApp (47) 3544-0299
E-mail: critc@hotmail.com

CNM: 109652.2.0014774-16

Continuação da Matrícula N°: 14.774	Fls: 02
101.732.899-40 demanda contra CERÂMICA HOBUS LTDA ME inscrita no CNPJ sob nº 82.753.708/0001-88, TELHAS HOBUS ESMALTADOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 01.899.112/0001-99, RIO NOVO INDÚSTRIA CERÂMICA LTDA - EPP, inscrita no CNPJ sob nº 72.305.147/0001-09, CERÂMICA AGROLÂNDIA EIRELI - EPP e AVL ADMINISTRADORA DE BENS EIRELI, inscrita no CNPJ sob nº 25.433.581/0001-86, procedo ao registro da PENHORA que recaiu sobre o imóvel constante da presente matrícula, conforme Auto de Penhora e Avaliação lavrado em 27 de novembro de 2017 pela Oficial de Justiça, Sra. Fabrisia Franzoi. Valor de Avaliação: R\$ 74.000,00 (setenta e quatro mil reais). Depositário: Christa Selenia Hobus Longen. Dou fé. Trombudo Central, 05 de Janeiro de 2018. Isento de Emolumentos - beneficiário de justiça gratuita. Selo de fiscalização: EWT68378-NSJB. Eduarda Dalcanale - Escrevente Autorizada <i>Eduarda</i>	
AV.-6/14.774 - CANCELAMENTO. Protocolo nº 58.685 de 30 de agosto de 2019. Procedo esta averbação em cumprimento ao Ofício nos remetido via malote digital, extraído dos autos do processo n.º 0000799-59.2017.5.12.0011, em 27/08/2019, por Marcelo Augusto Botelho, Diretor de Secretaria da 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Rio do Sul/SC, de ordem da Exma. Juíza do trabalho, para constar que fica cancelada a INDISPONIBILIDADE objeto do R.-4 e a PENHORA objeto do R.-5, desta matrícula. Dou fé. Trombudo Central/SC, 03 de setembro de 2019. Emolumentos: Isento (Lei Federal n. 13.105/2015, CPC Art. 98 § 1º IX Gratuidade da Justiça). Selo de fiscalização: FMI15615-381G (isento). Milena da Silveira - Escrevente. <i>Milena</i>	
AV.-7/14.774 - INDISPONIBILIDADE DE BENS. Protocolo nº 62.308 de 23/03/2021. Nos termos do Provimento n.º 39 do Conselho Nacional de Justiça e conforme Ordem de Indisponibilidade cadastrada na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com protocolo n.º 202103.2309.01543903-IA170, datado de 23/03/2021 nos termos do processo n.º 0000799-59.2017.5.12.0011, emitido pela 1ª Vara do Trabalho de Rio do Sul/SC, foi determinada a indisponibilidade dos bens em nome da proprietária RIO NOVO INDUSTRIA CERÂMICA LTDA-ME, anteriormente qualificada. Documentos arquivados nesta Serventia. Ato lavrado na vigência do Provimento n.º 68/2020 - CGJ/SC. Dou fé. Trombudo Central/SC, 31 de março de 2021. Emolumentos: Isento (Lei Federal n. 13.105/2015 - CPC Art. 98 § 1º IX Gratuidade da Justiça). Selo de fiscalização: FWS91802-ULGO (Isento). Eduarda Dalcanale - Escrevente Substituta. <i>Eduarda</i>	
Av-8-14.774 - Trombudo Central/SC - 17/10/2024. INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: procedo esta averbação com fundamento no art. 176, § 1º, II, 3, "b", da Lei n. 6.015/1973 e art. 701, §3º, II, do CNCGE-SC, de acordo com requerimento de Consolidação da Propriedade de 24/09/2024, instruído com Ofício n. 12599/2024 - SAFIC - CESAVERJ, de 23/09/2024, ambos expedidos no Rio de Janeiro/RJ pela Coordenadora de Filial da Caixa Econômica Federal, Sra. Priscila Azevedo Ciannella, para constar que o presente imóvel está atualmente inscrito no Município de Agrolândia/SC sob o n. 01.01.013.0684. Protocolo n. 71.271, de 25/09/2024. Emolumentos: R\$ 113,24. Selo de fiscalização: HGK60937-ZJQD - Valor do FRJ: R\$ 25,73 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de	

continua no verso

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por CESAR LUIZ MARCELINO (100.399.609-43)





Valide aqui
este documento



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TROMBUDO CENTRAL - SC**

Christian Lunardi Favero - Oficial Registrador
Praça 22 de Julho, nº 44, 2º andar, sala 14, Centro - Trombudo Central - SC
Fone e WhatsApp (47) 3544-0299
E-mail: critc@hotmail.com

CNM: 109652.2.0014774-16

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N.º	14.774	FICHA: 02v.
Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 3,51. Valor total: R\$ 142,48. Dou fé. Cesar Luiz Marcelino – Escrevente: _____		
Av-9-14.774 - Trombudo Central/SC - 17/10/2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: OBJETO: o imóvel desta matrícula. TRANSMITENTE/DEVEDORA FIDUCIÁRIA: RIO NOVO INDUSTRIA CERAMICA LTDA-ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 72.305.147/0001-09, com sede na Rua Ricardo Hobus, n. 400, centro, no Município de Agrolândia/SC. ADQUIRENTE/CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob forma de empresa pública, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, s/n, quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF. FORMA DO TÍTULO: Requerimento de Consolidação da Propriedade de 24/09/2024, instruído com Ofício n. 12599/2024 - SAFIC - CESAVRJ, de 23/09/2024, ambos expedidos no Rio de Janeiro/RJ pela Coordenadora de Filial da Caixa Econômica Federal, Sra. Priscila Azevedo Ciannella. CONDIÇÕES: Fica o imóvel desta matrícula consolidado em razão do decurso do prazo legal de quinze dias (artigo 26, § 1º, da Lei 9.514/1997) a contar da intimação da devedora fiduciária RIO NOVO INDUSTRIA CERAMICA LTDA-ME, acima qualificada, sem que esta tenha logrado efetuar o pagamento das obrigações contratuais e encargos vencidos e por eles não pagos no âmbito da Cédula de Crédito Bancário e Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis n. 20.0423.606.0000287-58, emitida em 24.03.2014 e 25.03.2014, respectivamente, na cidade de Rio do Sul/SC e Aditivo ao Contrato Particular de Consolidação, Confissão, Renegociação de Dívida e outras obrigações n. 20.0423.690.0000228-29, emitido em 07/12/2016, por meio do qual transferiu a propriedade do imóvel retro matriculado para a credora fiduciária, conforme registrado no R-2 e na Av-3. Fica a Credora fiduciária obrigada a promover leilão público para alienação do imóvel no prazo de trinta dias, contados da data desta averbação. VALOR DO NEGÓCIO: R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais). Recolhido o Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, pago no valor de R\$ 3.415,96 (três mil, quatrocentos e quinze reais e noventa e seis centavos), em 24/09/2024. EMITIDA A DOI, que será remetida no prazo regulamentar. Emolumentos e FRJ calculados sobre o valor atualizado do negócio de R\$ 246.342,02 (duzentos e quarenta e seis mil, trezentos e quarenta e dois reais e dois centavos). Protocolo n. 71.271, de 25/09/2024. Emolumentos: R\$ 702,06. Selo de fiscalização: HGK60938-I22M - Valor do FRJ: R\$ 159,57 (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%). ISS: R\$ 21,76. Valor total: R\$ 883,39. Dou fé. Cesar Luiz Marcelino – Escrevente: _____		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5N5QS-U8JC8-NHZ9N-CTAV6>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por CESAR LUIZ MARCELINO (100.399.609-43)





Valide aqui
este documento



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TROMBUDO CENTRAL - SC**

Christian Lunardi Favero - Oficial Registrador
Praça 22 de Julho, nº 44, 2º andar, sala 14, Centro - Trombudo Central - SC
Fone e WhatsApp (47) 3544-0299
E-mail: critc@hotmail.com

Trombudo Central/SC, 17 de outubro de 2024

Cesar Luiz Marcelino – Escrevente

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



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HGK60942-OU4B
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/5N5QS-U8JC8-NHZ9N-CTAV6>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br
Documento assinado digitalmente por CESAR LUIZ MARCELINO (100.399.609-43)

