



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CORONEL FREITAS

Estado de Santa Catarina

Livro Nº 2

Matrícula nº 708

REGISTRO GERAL

Fls.: 1

MATRÍCULA Nº 708

Coronel Freitas-SC, 29 de Setembro de 2016.

IMÓVEL: Um **TERRENO URBANO**, situado na Rua Gênova, Bairro Di Bernardo, no Município e Comarca de Coronel Freitas, SC, correspondente ao Lote Urbano nº 12, da Quadra nº 545, do Loteamento Di Bernardi, com a área de **1.932,00m²** (um mil e novecentos e trinta e dois metros quadrados), com as seguintes confrontações e medidas: ao NORTE, com o lote n. 04, na extensão de 12,00 metros, com o lote n. 05, na extensão de 12,00 metros, com o lote n. 06, na extensão de 12,00 metros, com o lote n. 07, na extensão de 12,00 metros e com o lote n. 11, na extensão de 32,50 metros, totalizando uma extensão de 80,50 metros; ao SUL, com lote n. 53, na extensão de 80,50 metros; ao LESTE, com a Rua Gênova, na extensão de 24,00 metros; e ao OESTE, com o lote n. 01, na extensão de 24,00 metros. **Inscrição Imobiliária:** 19.07.545.0012.001.000.

Proprietária: **CLASS CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 02.574.670/0001-47, com sede na Avenida Getúlio Vargas, n. 884, sala 01, Centro, no Município de Chapecó, SC.

Registro Anterior: Matrícula registrada sob n. 102.029, no Ofício de Registro de Imóveis de Chapecó, SC.

Protocolo: n. 867, datado de 16 de setembro de 2016. Dou fé. Oficial Titular: Mauro João Matté

AV.1-708 de 29 de Setembro de 2016 - INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: Averba-se, a requerimento da proprietária, acima qualificada, constante na escritura pública referida no R-5, datada de 14/09/2016, que a descrição do imóvel objeto desta matrícula foi atualizada, especialmente em relação a inscrição imobiliária e endereço, conforme espelho do cadastro imobiliário emitido pela Prefeitura Municipal. Protocolo: 867, de 16 de setembro de 2016. Emolumentos: R\$ 92,20 + Selo R\$ 1,70 = Total R\$ 93,90. Selo de fiscalização: ELF17322-6419. Oficial Titular: Mauro João Matté

AV.2-708 de 29 de Setembro de 2016 - TRANSPORTE DA HIPOTECA: Procede-se a presente para transportar o ônus existente no R-1 da matrícula de origem nº 102.029, onde consta: "Pela Cédula de Crédito Bancário nºB41430484-3, emitida em 07 de Abril de 2014, por CLASS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, já qualificada, HIPOTECOU em 1º grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula ao COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DA REGIÃO DA PRODUÇÃO - Sicredi Região da Produção, pessoa jurídica de direito privado, CGC 89.468.565/0001-01, com sede em Rua Marechal Deodoro da Fonseca, 106-D, nesta cidade e Comarca de Chapecó-SC, para garantia de R\$275.000,00, encargos básicos: Taxa de juros efetiva: 12,148147% ao ano; 0,960000% ao mês. As obrigações e os prazos assumidos pelo emitente vencer-se-ão independente de aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, devendo ser pagos na praça de emissão deste título, conforme plano de pagamento em 48 parcelas, vencendo a primeira em 26/05/2014 e a última em 26/04/2018. Segue-se as demais disposições constantes na cédula, cuja via não negociável fica arquivada neste Ofício" [Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Chapecó, SC] "FRJ 0000.50020.1016.5170 no valor de R\$520,00 - quitado em 08/04/2014". Averbação sem emolumentos (art. 666, do CNCGJ/SC). O referido é verdade e dou fé. **Protocolo:** 867, de 16 de setembro de 2016. Selo: R\$1,70. Selo de fiscalização: ELF17323-QNCA. Oficial Titular: Mauro João Matté

AV.3-708 de 29 de Setembro de 2016 - ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL: De acordo com o requerimento da proprietária, já qualificada, constante na escritura pública referida no R-5, datada de 14/09/2016 e conforme alteração contratual, juntamente com a Certidão Simplificada emitida pela JUCESC, a proprietária CLASS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA alterou seu tipo societário para

- Segue no verso -

Continua na Página 2



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SE4WE-9MHXC-92GT7-LVTJ5>

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CORONEL FREITAS

Estado de Santa Catarina

Livro Nº 2

Matrícula nº 708

REGISTRO GERAL

Fls.: 1v

CLASS CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELLI, já devidamente qualificada na abertura desta matrícula. Protocolo: 867, de 16 de setembro de 2016. Emolumentos: R\$ 92,20 + Selo R\$ 1,70 = Total R\$ 93,90. Selo de fiscalização: ELF17324-LHB0. Oficial Titular: Mauro João Matté.

AV.4-708 de 29 de Setembro de 2016 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: De acordo com o requerimento da proprietária, já qualificada, constante na escritura pública descrita no R-5 desta matrícula e conforme autorização da Credora Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados da Região da Produção - Sicredi Região da Produção, constante na mesma escritura pública, faço o cancelamento do Registro da Hipoteca oriunda da cédula de crédito bancário n. B41430484-3, constante no R. 1 da matrícula 102.029 do Ofício do Registro de Imóveis de Chapecó, atualmente **Av. 2 desta matrícula**. Protocolo: 867, de 16 de setembro de 2016. Emolumentos: R\$ 92,20 + Selo R\$ 1,70 = Total R\$ 93,90. Selo de fiscalização: ELF17325-3CL4. Oficial Titular: Mauro João Matté.

R.5-708 de 29 de Setembro de 2016 - DAÇÃO EM PAGAMENTO: Conforme escritura pública lavrada pela Escritania de Paz do Município de Arvoredo, SC, protocolo 968, livro 026, folhas 139 até 142, na data de 14/09/2016, a proprietária e **TRANSMITENTE: CLASS CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELLI**, devidamente qualificada na abertura desta matrícula, **dá em pagamento** para a **ADQUIRENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DA REGIÃO DA PRODUÇÃO - SICREDI PRODUÇÃO**, pessoa jurídica, inscrito no CNPJ sob nº 89.468.565/0001-01, com sede na Avenida Sete de Setembro, n. 1130, Centro, no Município de Sarandi, RS, o imóvel objeto desta matrícula, ou seja, área de **1.932,00m²** (um mil, novecentos e trinta e dois metros quadrados). O imóvel foi avaliado em R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), que foi utilizado para base de cálculo para emolumentos e avaliação fiscal, conforme pagamento do **ITBI** no valor de R\$ 3.614,84, e **FRJ**: recolhido através do boleto nosso número 0000.50020.1258.9601, aos 02/09/2016, no valor de R\$ 540,00, conforme confirmado em consulta ao site do Tribunal de Justiça na data de 27/09/2016. Também consta na escritura a apresentação das certidões e documentos previstos no art. 802 do CNECJSC e da Lei Federal 7.433/85, entre os quais, a CND tributos federais, municipal, ônus e ações. **DOI** será emitida no prazo regulamentar. Consulta efetuada na Central de Indisponibilidade através do CNPJ: 02.574.670/0001-47, hash 7398.aa02.6288.4a76.5562.e1b0.8317.5d20.43ad.2b30, em 28/9/16, com resultado negativo. **Protocolo:** 867, de 16 de setembro de 2016. Emolumentos: R\$ 1.200,00 + Selo R\$ 1,70 = Total R\$ 1.201,70. Selo de fiscalização: ELF17326-A3K9. Oficial Titular: Mauro João Matté.

R.6-708 de 28 de Maio de 2020 - COMPRA E VENDA: Pela Escritura Pública lavrada no 2º Tabelionato de Notas e Protestos do Município de Chapecó, SC, no dia 30/04/2020, Livro 0506, fls. 013 a 015, selo digital de fiscalização FLA35937-GCDK, o **TRANSMITENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO DA PRODUÇÃO - SICREDI REGIÃO DA PRODUÇÃO - RS/SC/MG**, Instituição financeira, inscrito no CNPJ sob nº 89.468.565/0001-01, com sede na Avenida Expedicionário, n. 1195, 3º andar, Bairro Centro, na Cidade de Sarandi, RS, CEP: 99560-000, neste ato representada por seu procurador **Claucus Ildomar Valdemeri**, CPF sob nº 894.711.480-49, portador da cédula de identificação RG nº 3068399587 SSP/RS, CNH nº 00748538929 expedida em 05/06/2019, pelo Detran/SC, de nacionalidade brasileira, empregado da cooperativa de crédito, natural de Nonoai, RS, nascido em 17/04/1976, casado, residente e domiciliado na Rua Benedito Novo, nº 155-E, Bairro Cristo Rei, na Cidade de Chapecó, SC, CEP: 89810-060, conforme Procuração Pública lavrada nas Notas do Tabelionato Salvatori, em 12/11/2019, às folhas 154/156, do Livro nº 202 e por seu Diretor Executivo **Marcos Roberto Dorigon**, CPF sob nº 995.275.700-00, portador da cédula de identificação RG nº 2080813252 SSP/RS, CNH nº 01898888763 expedida em 05/07/2016 pelo Detran/SC, de nacionalidade brasileira, bancário, natural de Ronda Alta, RS, nascido em 20/06/1983, filho de Sergio Luiz Dorigon e Leonice Cremonini Dorigon, solteiro, residente e domiciliado na Rua Senador Nereu Ramos, nº 1299, Apartamento 303-B, Bairro Guarani, na Cidade de Xaxim, SC, CEP: 89825-000, **vende** a totalidade da área

- Segue na Ficha 2 -

Continua na Página 3



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CORONEL FREITAS
Estado de Santa Catarina

[Assinatura]

Continuação da Matrícula nº 708

REGISTRO GERAL

Fls.: 2

superficial que lhe pertence, ou seja, a área de **1.932,00m²**, para o **ADQUIRENTE: BELLA VITA INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob nº 36.859.249/0001-02, com sede na Rua Margaridas, nº 170-E, Bairro Palmital, na Cidade de Chapecó, SC, CEP: 89814-580, devidamente registrada na JUCESC sob NIRE sob nº 42206133680, representada por seu sócio administrador **Paulo Fabiano Casarin**, CPF sob nº 927.417.209-59, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 02521239702 expedida pelo Detran/SC em 25/04/2017, RG nº 2432191 SSP/SC, de nacionalidade brasileira, nascido em 29/11/1974, filho de José Paulo Casarin e Maria Elena Casarin, empresário, natural de Chapecó, SC, empresário, casado, residente e domiciliado na Rua Margaridas, nº 170-E, Bairro Palmital, na Cidade de Chapecó, SC, CEP: 89814-580, pelo **preço** de R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais), pagos através de transferência bancária, realizadas em 07/02/2020 e em 10/02/2020. Avaliação Fiscal (ITBI): R\$ 184.436,23. Valor Venal do imóvel para fins de emolumentos e FRJ: R\$ 184.436,23. Consta apresentação de: Guia do ITBI, no valor de R\$ 3.688,72; Certidão Negativa de Tributos Municipais nº 89/2020, expedida em 27/04/2020, Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União com código de controle 654B.5868.033A.453D, emitida em 28/04/2020, CNDs Trabalhistas nº 10046773/2020 emitida pelo TST em 28/04/2020, certidões atualizadas de inteiro teor, ônus e ações da matrícula. A vendedora declara que o presente imóvel não faz parte de seu ativo permanente e a compradora declara ter conhecimento da existência da Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União em nome da vendedora. **FRJ** boleto 2834.66700.0343.8464, pago em 27/04/2020, no valor de R\$ 553,31, consultado no site do TJSC em 26/05/2020. Será emitida a **DOI** no prazo regulamentar. Efetuadas consultas na CNIB em nome da transmitente, adquirente e representantes, com os seguintes códigos hash: 1da3.6d4a.562a.30a1.b1fa.flfd.4c37.3154.a3e2.2cec (Sicredi), eed4.b963.952b.0482.a257.ea32.c8a0.a9ab.e46b.c125 (Clausius), 2e6c.e113.af5e.dd9e.ca87.81b0.ddcd.0d97.726e.d468 (Marcos), 6838.2a1e.db05.0459.f406.a1fc.e82d.39b8.c75a.2556 (Bella Vita), fb53.c977.cd25.0c47.9105.41f3.7434.1b28.0abf.3138 (Paulo), com resultados negativos. Protocolo registrado na vigência dos Provimentos nºs 22, 24 e 26 de 2020 da CGJSC. Protocolo: 4319, de 26 de Maio de 2020. Emolumentos: R\$ 1.602,00 + Selo R\$ 2,80 = R\$ 1.604,80. Selo de fiscalização: FVH15969-RXHS. Oficial Registradora Interina: *[Assinatura]* Alessandra Souza de Liz.

AV.7-708 de 07 de Maio de 2021 - AVERBAÇÃO OBJETIVA: Conforme requerimento da proprietária Bella Vita Incorporadora Ltda, por seu representante legal Paulo Fabiano Casarin, ambos já qualificados, acompanhado da Certidão de Confrontação emitida em 13/04/2021, pela Prefeitura Municipal de Coronel Freitas, SC, a Rua Gênova passou a denominar-se Rua Florença, nos termos da Municipal nº 1.940/13. Protocolo registrado na vigência do Provimento nº 68 de 2020, da CGJSC. **Protocolo:** n. 5468, datado de 26 de Abril de 2021. Dou fê. Emolumentos: R\$ 90,56 + Selo R\$ 2,82 = R\$ 93,38. Selo de fiscalização: GCK88102-8CQH. Escrevente: *[Assinatura]* Carolina Rosalen Piva.

R.8-708 de 13 de Outubro de 2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: A requerimento da proprietária **Bella Vita Incorporadora Ltda**, abaixo qualificada, datado de 07/10/2022, e através da Cédula de Crédito Bancário nº C22522517-0, emitida em Chapecó, SC, na data de 23/09/2022, pelo **Emitente/Devedor: PALARY AUTOMÓVEIS LTDA EPP**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 83.522.243/0001-17, NIRE sob o nº 42 2 0034401-8, com sede na Av. Fernando Machado, nº 972-D, Bairro Centro, no Município de Chapecó, SC, CEP 89802-111, representada por **Jose Paulo Casarin**, CPF sob nº 165.150.649-34, portador da cédula de identificação RG nº 509962 expedida pela SESP/SC em 02/03/2017, nascido em 15/08/1948, de nacionalidade brasileira, gerente financeiro, e por sua esposa **Maria Elena Casarin**, CPF sob nº 067.295.689-68, portadora da cédula de identificação RG nº 509961 expedida pela SESP/SC em 02/03/2017, nascida em 08/01/1948, de nacionalidade brasileira, gerente financeira, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, conforme certidão de casamento matrícula nº 104257 01 55 1973 2 00022 110 0003750 04, emitida em 01/09/2022 pelo 1º

- Segue no verso -



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS (CNS 150-227)

República Federativa do Brasil

Estado de Santa Catarina

Comarca de Coronel Freitas, Municípios de Águas Frias, Jardinópolis e União do Oeste

Continuação da Matrícula nº 708

REGISTRO GERAL

Fls.: 2v

Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Chapecó, SC, residentes e domiciliados na Linha Rodeio Chato, s/nº, Interior, no Município de Chapecó, SC, CEP 89800-000; tendo como **Avalistas: 1) JOSE PAULO CASARIN**, acima qualificado, e **2) PAULO FABIANO CASARIN**, CPF sob nº 927.417.209-59, portador da cédula de identidade RG nº 2432191 expedida pela SSP/SC em 23/05/2022, nascido em 29/11/1974, de nacionalidade brasileira, administrador, casado com **Glaysura Farias Casarin**, CPF sob nº 932.980.059-91, portadora da cédula de identificação RG nº 25486055 expedida pela SESP/SC em 16/10/2000, nascida em 16/02/1978, de nacionalidade brasileira, administradora, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme certidão de casamento matrícula nº 104257 01 55 2000 3 00004 161 0000781 12, emitida em 03/10/2022 pelo 1º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Chapecó, SC, residentes e domiciliados na Rua Margaridas, nº 170, Bairro Palmital, no Município de Chapecó, SC, CEP 89814-580; e como **Interveniente Garantidora: BELLA VITA INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 36.859.249/0001-02, NIRE sob o nº XXXX, com sede na Rua Margaridas, nº 170-E, Bairro Palmital, na Cidade de Chapecó, SC, CEP 89814-580, representada por **Paulo Fabiano Casarin**, acima qualificado; pelo instituto da alienação fiduciária em garantia transferem a propriedade resolúvel da totalidade do imóvel da presente matrícula, ou seja a área de **1.932,00 m²**, ficando este alienado fiduciariamente em favor da **Credora Fiduciária: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO DA PRODUÇÃO - SICREDI REGIÃO DA PRODUÇÃO - RS/SC/MG**, Instituição financeira inscrita no CNPJ sob nº 89.468.565/0001-01, com sede na Avenida Expedicionário, nº 1.195, no Município de Sarandi, RS, CEP 98560-000, ou à sua ordem, em garantia do pagamento de uma **Dívida no Valor** de: R\$ 288.000,00 (duzentos e oitenta e oito mil reais), nas seguintes condições: **Forma de pagamento:** em 117 parcelas parcelas mensais e sucessivas, cumprindo-se a primeira no dia 13/01/2023 e a última no dia 13/09/2032, na praça de emissão da cédula. **Juros:** taxa efetiva de 10,690623% ao ano (0,850000% ao mês), capitalizados mensalmente. Em caso de inadimplência, incidirão juros efetivos anuais de 24,604119% ao ano e multa moratória de 2%. **Garantia:** A proprietária **Bella Vita Incorporadora Ltda**, acima qualificada, para garantia da dívida dá em alienação fiduciária o imóvel objeto desta matrícula, acrescido de todas as acessões, melhoramentos, construções, instalações e benfeitorias existentes e que lhes forem eventualmente acrescidas. **Finalidade:** O crédito destina-se a empréstimo pessoal. **Valor do Imóvel:** O imóvel da presente matrícula dado em alienação fiduciária foi avaliado globalmente para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97 em R\$ 385.000,00 (trezentos e oitenta e cinco mil reais). O prazo de carência de que trata o § 2º, do art. 26, da Lei 9.514/97, foi fixado em 30 (trinta) dias de atraso. Enquanto adimplente, fica assegurada a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco. **Demais condições:** constantes da Cédula de Crédito bancário acima referida, com via arquivada nessa Serventia Imobiliária contendo todos os demais documentos originais que a acompanham. Foi emitida declaração subscrita pela representante da credora, dispensando o projeto de engenharia e arquitetura, razão pela qual fica dispensada apresentação da ART. CND Federal em nome da emitente e da interveniente garantidora com os códigos de controle: EE58.90AD.DF2A.4DCC e F899.B727.40C7.0FE5, respectivamente. **FRJ** recolhido através do boleto nosso número 5801284114, pago em XXXXXX, no valor de R\$ 864,00, consultado no site do Tribunal de Justiça na data de XX/10/2022. Efetuadas as seguintes consultas na Central Nacional de Indisponibilidade, com resultados negativos de acordo com os códigos hash: 92e1.5b65.c1af.a7c9.f42a.ceb0.cc21.3bac.bb85.4216 (Palary); b0aa.7817.26f5.7a25.a3a4.e2c9.aa45.3b47.e489.0f8f (Jose); 20a3.5544.de05.851e.84ed.183f.41a3.639f.227c.2071 (Paulo); ba50.c159.5c2b.c2e0.3274.8572.e6cf.8313.b8ae.04fb (Bella Vita); f32c.fl0d.f609.b524.2e24.a095.9baa.7fee.e899.ceec (Sicredi). O referido é verdade e dou fé. **Protocolo nº 7283**, de 07 de Outubro de 2022. Emolumentos: R\$ 1.779,91 + Selo R\$ 3,11 = R\$ 1.783,02. Selo de

- Segue na Ficha 3 -

Continua na Página 5



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS (CNS 150-227)

Estado de Santa Catarina

Comarca de Coronel Freitas

Municípios de Águas Frias, Jardinópolis e União do Oeste

Continuação da Matrícula nº 708

REGISTRO GERAL

Fls.: 3

fiscalização: GPP91896-KWLT. Escrevente Beatriz Giachini Bertoncelli Beatriz Giachini Bertoncelli.

AV.9-708. QUALIFICAÇÃO OBJETIVA. Consoante requerimento datado de 21/05/2026, instruído com os competentes documentos que ficam arquivados nesta Serventia, nos termos do artigo 213, inciso I, alínea b, da Lei 6.015/1973, procede-se a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula está situado no lado ímpar da Rua Florença, esquina formada com a Rua Veneza, Bairro Di Bernardo, no Município de Coronel Freitas/SC, CEP 89840-000. Inscrição Imobiliária nº 19.07.545.0012.001.0, Cadastro Imobiliário nº 3812 junto ao Município de Coronel Freitas/SC. O referido é verdade e dou fé. **Protocolo:** 11837, datado em 21 de maio de 2026. EMOLUMENTOS: R\$ 124,07. FRJ: R\$ 28,20. ISS: R\$ 6,20. Selo: HVV68392-0H0Y = R\$ 158,47. Destinação do Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ: 22,73% (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%). Coronel Freitas/SC, 09 de junho de 2026. Lediane Chiodi [assinatura] Oficiala Registradora Substituta.

R.10-708. DAÇÃO EM PAGAMENTO: Consoante requerimento contido na Escritura Pública de Dação em Pagamento lavrada no 2º Tabelionato de Notas e Protesto da Comarca de Chapecó/SC, em 07/05/2026, folha 82 a 84 do Livro 806, protocolo n. 167569 datado de 08/04/2026, selo devidamente consultado no site <http://selo.tjsc.jus.br>, procede-se este registro para constar que é **DEVEDORA: PALARY AUTOMÓVEIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 83.522.243/0001-17, com sede na Avenida Fernando Machado, nº 972-D, Centro, na cidade de Chapecó/SC. **TERCEIRA PAGADORA - TRANSMITENTE: BELLA VITA INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 36.859.249/0001-02, com sede na Rua Margaridas, nº 170-E, Bairro Palmital, na cidade de Chapecó/SC. **ADQUIRENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO DA PRODUÇÃO - SICREDI REGIÃO DA PRODUÇÃO - RS/SC/MG**, instituição financeira, sociedade cooperativa, sem fins lucrativos e de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ sob nº 89.468.565/0001-01, com sede na Avenida Expedicionário, nº 1195, 3º andar, Centro, na cidade de Sarandi/RS. **OBJETO:** A totalidade do imóvel desta matrícula, ou seja a área de 1.932,00m². **PREÇO E VALOR PARA FINS FISCAIS: R\$ 315.000,00** (trezentos e quinze mil reais). **VALOR DECLARADO PARA FINS DE EMOLUMENTOS E FRJ: R\$ 480.000,00** (quatrocentos e oitenta mil reais), conforme declaração de valor venal de valor de mercado datada de 01/06/2026. Constou na escritura ora mencionada: I - Que a terceira pagadora BELLA VITA INCORPORADORA LTDA, proprietária do imóvel desta matrícula, deu em pagamento este imóvel para amortização da dívida da devedora PALARY AUTOMÓVEIS LTDA no valor de R\$ 315.000,00, decorrente de débito descrito na Cláusula Primeira do Instrumento Particular de Dação em Pagamento de Bem Imóvel, firmado entre as partes em 19/02/2026: Título: CCB C22522517-0, Valor Atual de R\$ 262.649,30, Parcelas Pendentes: 81; e Título: Cartão de Crédito Visa Empresarial nº. 000496045*****0000, Valor atual: R\$ 52.350,70. II - o recolhimento do imposto incidente sobre o ato **ITBI guia 100/2026** no valor de R\$ 6.300,00, conforme comprovante de pagamento autenticado sob o nº C99B0BABF6BC911915BDCCE85DE23F8D, pela agência nº 100, da Cooperativa de Crédito Sicredi, aos 23/04/2026. **DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES:** São as constantes na escritura que fica arquivada nesta Serventia. Efetuada consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em nome das partes envolvidas, com resultado negativo, conforme comprovantes que ficam arquivados neste Ofício. **DOI** será emitida no prazo legal. O referido é verdade e dou fé. **Protocolo:** 11837, datado em 21 de maio de 2026. EMOLUMENTOS: R\$ 2.391,41. FRJ: R\$ 543,56. ISS: R\$ 119,57. Selo: HVV68393-0ZZB = R\$

- Segue no Verso -

Continua na Página 6



Continuação da Matrícula nº 708

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS (CNS 15.022-7) CNM - 150227.2.0000708-53

República Federativa do Brasil - Estado de Santa Catarina

Comarca e Município de Coronel Freitas, Municípios de Águas Frias, Jardinópolis e União do Oeste

Katherine Scherer Clarinda - Oficiala Registradora

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Fls.: 3v

3.054,54. Destinação do Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ: 22,73% (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%). Coronel Freitas/SC, 09 de junho de 2026. Lediane Chiodi *Lediane Chiodi* Oficiala Registradora Substituta.

AV.11-708. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consoante requerimento contido na Escritura Pública de Dação em Pagamento lavrada no 2º Tabelionato de Notas e Protesto da Comarca de Chapecó/SC, em 07/05/2026, folha 82 a 84 do Livro 806, protocolo n. 167569 datado de 08/04/2026, selo devidamente consultado no site <http://selo.tjsc.jus.br>, procede-se a presente para constar que em face da dação em pagamento, fica **CANCELADA A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** objeto do "R-8". O referido é verdade e dou fé. **Protocolo:** 11837, datado em 21 de maio de 2026. EMOLUMENTOS: R\$ 124,07. FRJ: R\$ 28,20. ISS: R\$ 6,20. Selo: HVV68394-L5BU = R\$ 158,47. Destinação do Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ: 22,73% (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%). Coronel Freitas/SC, 09 de junho de 2026. Lediane Chiodi *Lediane Chiodi* Oficiala Registradora Substituta.



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE MATRÍCULA - Certifico que a presente é cópia fiel extraída pelo processo reprográfico da matrícula nº 708, do livro nº 2 de Registro Geral que compõe o acervo deste ofício registral. O referido é verdade e dou fé.

Coronel Freitas/SC, 9 de junho de 2026, às 10:57:28.

- () Katherine Scherer Clarinda - Oficiala Registradora
- () Lediane Chiodi - Oficiala Substituta
- () Ediana Zanella - Escrevente
- () Priscila Zottis - Escrevente Substituta

Emol:
ISS:
FRJ:
Total: R\$ 0,00
EZ

Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ: 22,73% (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%)



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Selo Normal
HVV68398-ZQHQ
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

