



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE ITAIÓPOLIS - MUNICÍPIO DE ITAIÓPOLIS**  
OFICIALA REGISTRADORA: MARIA CONCEIÇÃO F. PERES  
OFICIALA SUBSTITUTA: JAQUELINE MARIA BAUER KUIAWSKI

**Certidão de Inteiro Teor**

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 17.893, datada de 20 de Agosto de 2012, conforme imagem abaixo:

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAIÓPOLIS**

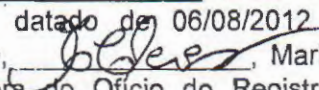
Matrícula nº 17.893

Fls. 01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Um terreno urbano, Lote 02, do desmembramento urbano, aprovado pelo Decreto Municipal 1067/2012, de 29 de maio de 2012, situado na rua Paulo Heyse Filho, Bairro Lucena, município de Itaiópolis - SC, com a área de **847,44m<sup>2</sup>** (oitocentos e quarenta e sete metros, quarenta e quatro décimos quadrados). Sem benfeitorias. Confrontando conforme memorial descritivo: Começa no ponto V1, com coordenadas E= 608.706,70 N= 7.083.883,26, confrontando com a Rua Paulo Heyse Filho; deste segue com azimute de 191°28'39", por uma distância de 17,74 m, até o ponto V2, confrontando com Lote 01; deste segue com azimute de 103°08'42", por uma distância de 50,50 m, até o ponto V6, confrontando com Glaudio Adão Wengrzgnovski; deste segue com azimute de 7°52'49", por uma distância de 16,26 m, até o ponto V5, confrontando com Jaimir Olsen; deste segue com azimute de 284°55'47", por uma distância de 49,55, até o ponto V1, onde teve início essa descrição.

**PROPRIETÁRIO(S):** **JAIMIR OLSEN**, inscrito(a) no CPF nº 983.841.719-04, portador(a) do RG nº 9/R 734.799-SSI-SC, agricultor, casado(a) pelo regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com **ISABEL ANDSZEJEVSKI OLSEN**, inscrito(a) no CPF nº 029.067.769-63, portador(a) do RG nº 9/R 3.968.940-SSP-SC, agricultora, brasileiros, residentes e domiciliados na rua Paulo Heyse Filho, 505, Bairro Lucena, Itaiópolis-SC.

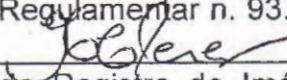
**REGISTRO ANTERIOR:** R.3-8.391 do livro 2(Registro Geral), deste Ofício, datado de 24/06/2003. Protocolo nº 49.981 datado de 06/08/2012. Eu, Jaqueline Maria Bauer Kuiawski, o digitei, e eu, , Maria da Conceição Ferreira Peres, Oficiala Registradora do Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Itaiópolis-SC, conferi e subscrevi o presente. Dou fé. Itaiópolis, 20 de agosto de 2012. Emol: R\$ 7,05. Recibo Complementar nº 2.435.

**R1 - 17.893 - Prenotado sob nº 50.173, em 12/09/2012.**

Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 161 À 162, do Livro n. 210, no Tabelionato de Notas da sede desta cidade e Comarca, de Cacildes Max Kazmierczak, em data de 11 de setembro de 2012, no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), pago integralmente em moeda corrente nacional, e de acordo com o Provimento nº 12, letra "a", de 25/05/2010, da Corregedoria Geral da Justiça, o valor de mercado do imóvel indicado pelas partes é R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), **JAIMIR OLSEN** e sua

- continua no verso -



mulher **ISABEL ANDSZEJEVSKI OLSEN**, venderam o imóvel da presente matrícula para **DENILSON LIS**, inscrito(a) no CPF nº 827.782.569-20, portador(a) do RG nº 2.775.025-SSP-SC, brasileiro, solteiro, maior, empresário, nascido em 20/05/1971, residente e domiciliado na Rua Paulo Heyse Filho nº 575 - km 34, na cidade de Itaiópolis. Restaram consignados no Título registrando: a) Os recolhimentos do Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis (ITBI), bem como do Fundo de Reaparelhamento da Justiça, incidentes sobre a referida transação imobiliária; b) A apresentação de certidões negativas municipal, estadual, federal, de propriedade, de ônus e de ações reais e pessoais reipersecutórias, conforme prescreve a Lei 7.433/85 e seu Decreto Regulamentar n. 93.240/86. Eu, Jaqueline Maria Bauer Kuiawski, o digitei e eu, , Maria da Conceição Ferreira Peres, Oficiala Registradora do Registro de Imóveis da Comarca de Itaiópolis-SC, conferi e subscrevi o presente. Dou fé. Itaiópolis, 14 de setembro de 2012. EMOL: R\$ 314,09. Selo de fiscalização: CUU85475-1EYU R\$ 1,30. Recibo Complementar nº **2.590**.

**R2 - 17.893 - Prenotado sob nº 50.376, em 19/10/2012.**

Pela Cédula de Crédito Bancário n. 237/6964/6254998, emitida em data de 18 de outubro de 2012 por **TABACOS TICO LTDA. ME**, inscrito(a) no CNPJ nº 07.350.980/0001-00, com sede na Rua Paulo Heyse Filho n. 575, Lucena, Itaiópolis-SC, representada por **DENILSON LIS**, inscrito(a) no CPF nº 827.782.569-20, portador(a) do RG nº 2.775.025-SSP-SC, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, que também assina a Cédula, na condição de Avalista e Terceiro Garantidor, no valor de R\$ 44.000,00 ( quarenta e quatro mil reais), pagável em 60 (sessenta) prestações, mensais e sucessivas, no valor, cada uma, de R\$ 1.294,64, com taxa de juros efetiva de 20,84% a.a., **com vencimento da primeira parcela em 24 de maio de 2013 e da última parcela em 24 de abril de 2018**, o imóvel a que se refere a presente Matrícula, que restou avaliado em R\$ 66.150,00, foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE** pelo proprietário, em favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede em Cidade de Deus, Município de Osasco-SP. A garantia abrange o imóvel e todas as acessões, melhoramentos, construções, instalações, benfeitorias e pertenças existentes e que lhe forem eventualmente acrescidas. Em atendimento às disposições previstas no Parágrafo Único da Cláusula Terceira do TCT n. 01/2010, **A ALOCAÇÃO DA RESERVA LEGAL FLORESTAL É OBRIGATÓRIA**, nos termos do § 4º do Artigo 18 da Lei 12.651/2012. Registro isento do recolhimento

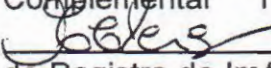
- continua às fls 2-



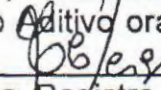
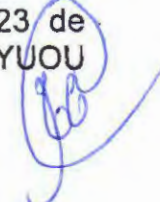
## CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAIÓPOLIS

Matrícula nº 17.893

Fls. 02

do Fundo de Reparcelamento da Justiça (FRJ), conforme artigo 10, § 2º da Lei Complementar n. 156/97 do Estado de Santa Catarina. Eu, , Maria da Conceição Ferreira Peres, Registradora do Office de Registro de Imóveis da Comarca de Itaiópolis-SC, digitei, conferi e subscrevi o presente. Dou fé. Itaiópolis, 19 de outubro de 2012. EMOL: R\$ 356,92. Selo de fiscalização: CWA48664-HWZ5 e Recibo Complementar n. 2.757.

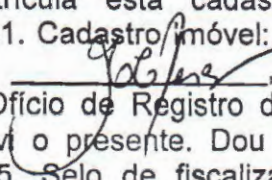
**AV3 - 17.893** - Prenotado sob nº 58.603, Livro 1-O em 21/02/2017.

Nos termos do **Aditamento à Cédula de Crédito Bancário com Garantia de Imóvel (Hipoteca ou Alienação Fiduciária)**, firmado em 20 de fevereiro de 2017 à **Cédula de Crédito Bancário n. 237/6964/6254998**, emitida em 18 de outubro de 2012, a que se refere o registro efetivado sob o n. **R.2** da presente Matrícula, o Emitente **TABACOS TICO LTDA. ME**, CNPJ 07.350.980/0001-00, com sede em Rua Paulo Heyse Filho, 575, Bairro Lucena, município de Itaiópolis-SC, representada por **DENILSON LIS**, CPF 827.782.569-20, RG 2.775.025-SSP-SC, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado na Rua Paulo Heyse Filho, 575, Bairro Lucena, município de Itaiópolis-SC, que assina como **Avalista e Terceiro Garantidor/Devedor Solidário**, e o Credor **BANCO BRADESCO S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Cidade de Deus, Município e Comarca de Osasco-SP, têm por justo e acordado retificar e **ratificar** a Cédula acima descrita, na forma das cláusulas a seguir: **Objeto do Aditamento: Consolidação do Saldo Devedor**. Prorrogação do vencimento das parcelas, conforme abaixo, sujeitando os valores devidos aos mesmos encargos remuneratórios originalmente contratados. **Consolidação do Saldo Devedor e Nova Forma de Pagamento: Valor Renegociado: R\$ 25.000,00** (vinte e cinco mil reais), pagável em 60 (sessenta) parcelas, no valor de cada uma de R\$ 636,33 (seiscentos e trinta e seis reais e trinta e três centavos), com vencimento da primeira parcela em 15/03/2017, e da última parcela em 15/02/2022, juros remuneratórios 1,5000000% ao mês, 19,5618171% ao ano. Continuam íntegras e inalteradas, para todos os efeitos jurídicos e legais, as demais condições da referida Cédula, não modificadas expressamente pelo **Aditivo ora averbado**. Eu, Carla de Assunção Macanhão, o digitei, e eu, , Maria da Conceição Ferreira Peres, Registradora do Office de Registro de Imóveis da Comarca de Itaiópolis-SC, conferi e subscrevi o presente. Itaiópolis, 23 de Fevereiro de 2017. EMOL: R\$ 101,40. Selo de fiscalização: EOA33268-YUOU R\$ 1,85. Recibo Complementar nº 9.010. 

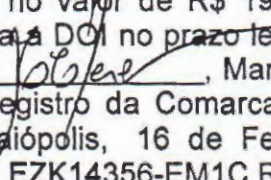
- continua no verso -



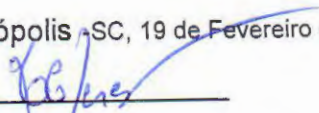
**AV4 - 17.893** - Prenotado sob nº 60.214, Livro-Q em 17/01/2018.

Nos termos do Art. 688 § 6º do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça de Santa Catarina, conforme Espelho Cadastral Imobiliário da Prefeitura Municipal de Itaiópolis-SC, procede-se esta averbação para constar que o imóvel da presente matrícula está cadastrado sob a Inscrição Imobiliária nº 01.01.183.0513.001. Cadastro imóvel: 2301. Eu, Carla de Assunção Macanhão, o digitei, e eu, , Maria da Conceição Ferreira Peres, Registradora do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itaiópolis-SC, conferi e subscrevi o presente. Dou fé. Itaiópolis, 16 de Fevereiro de 2018. EMOL: R\$ 104,45. Selo de fiscalização: EZK14355-J4CX R\$ 1,90. Recibo Complementar nº 10.349.

**R5 - 17.893** - Prenotado sob nº 60.214, Livro-Q em 17/01/2018.

Nos termos do Requerimento datado de 09 de janeiro de 2018, firmado por Leticia Carlin Pereira, procuradora do Banco Bradesco S/A, procede-se esta averbação para constar que, **realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da lei n. 9.514/97**, arquivado nesta Serventia, em face da Empresa Tabacos Tico Ltda ME, na qualidade de Devedora Fiduciantes, e do Avalista/ Terceiro Garantidor e Representante Legal (Sócio Administrador), **DENILSON LIS**, CPF 827.782.569-20, RG 2.775.025-SSP-SC, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, residente e domiciliado na Rua Paulo Heyse Filho, 575, Bairro Lucena, município de Itaiópolis-SC, **sem que houvesse purgação da mora, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do Credor Fiduciário, **BANCO BRADESCO S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Cidade de Deus, Município e Comarca de Osasco-SP. A Credora Fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor da Cédula: R\$ 44.000,00 (quarenta e quatro mil reais); Valor da avaliação do imóvel R\$ 66.150,00 (sessenta e seis mil cento e cinquenta reais). Recolhido o Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis à Fazenda Pública de Itaiópolis-SC, no valor de R\$ 1.323,00, em 29/01/2018, bem como o Fundo de Reparcelamento da Justiça (FRJ), mediante comprovante de pagamento de título SICCOB, em 06/02/2018, no valor de R\$ 198,45, numero documento **28346670000633697**, Será emitida a **DOI no prazo legal**. Eu, Carla de Assunção Macanhão, o digitei, e eu, , Maria da Conceição Ferreira Peres, Registradora do Ofício de Registro da Comarca de Itaiópolis-SC, digitei, conferi e subscrevi a presente. Itaiópolis, 16 de Fevereiro de 2018. EMOL: R\$ 196,15. Selo de fiscalização: EZK14356-EM1C R\$ 1,90. Recibo Complementar nº 10.349.

O referido é verdade e dou fé. Itaiópolis - SC, 19 de Fevereiro de 2018.

- 
- Maria da Conceição Ferreira Peres - Registradora  
 Jaqueline Maria Bauer Kuiawski - Substituta Plena  
 Mariel Becker Kostecki - Escrevente Substituta  
 Cassuze Lopes de Santa Anna - Escrevente  
 Carla de Assunção Macanhão - Escrevente

**Emolumentos:**

01 Certidão s/ Valor..... R\$ 0,00  
Selos: R\$ 1,90  
Total: R\$ 1,90

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

Digitado por: Carla