



Valide aqui
este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TURVO/SC
Dr. Carlos Thomaz - Oficial de Registro
Rua Rui Barbosa, 1.544, sala 02, Centro, Turvo - SC, CEP 88930-000
Fone: (48) 3525-0277. **E-mail:** riturvo@gmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 28.139, conforme segue abaixo:

CNM: 105312.2.0028139-18

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TURVO		
ESTADO DE SANTA CATARINA		
Rua Antônio Bez Batti, 522 - Centro - 88930 000 - Turvo - SC - Fone/Fax: (48) 3525.0277 - Email: riturvo@gmail.com		
Expediente: 8h às 12h e 14h às 18h.		
LIVRO NÚMERO DOIS	REGISTRO GERAL	FOLHAS 1
MATRÍCULA NÚMERO	28.139	Turvo, 20 de Janeiro de 2015.
Imóvel: um terreno rural com a área de noventa mil e quinhentos metros quadrados (90.500,00m²) sito em Amola Faca, Timbé do Sul - SC, com as seguintes medidas e confrontações: iniciando no vértice 1 no Rio do Sul, de onde segue por (633,00) metros com Azimute 265° 28' 30,27" confrontando ao Norte com terras de Clóvis Daniel Olivo e Clézio Daniel Olivo, até o vértice 2 de onde ruma com Azimute 141° 29' 56,46", na extrema Leste com terras de Otavio Candido Costa por (182,00) metros, até o vértice 3, e deste com Azimute 264° 36' 35,60" por (519,00) metros, confrontando ao Sul com terras de Vanderlei Zefino Florêncio até o vértice 4, seguindo com Azimute 305° 27' 08,07" por (240,51) metros na extrema a Oeste com o Rio do Sul até vértice inicial. <u>Cadastro no INCRA: 811.050.009.776-0. NIRF: 0.447.250-0. Cadastro Ambiental Rural - CAR: SC-4218103-9F783B8C3C354C11B41926787444AE90.</u> Proprietário: OTAVIO CANDIDO COSTA, CPF 375.783.599-91, RG 19ª DRP 1.083.403 SSP/SC, agricultor aposentado, nascido em 21.05.1948, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, assento de casamento matriculado sob nº 105627 01 55 1982 2 00006 142 0000306 21, no Registro Civil de Timbé do Sul - SC, Pacto Antenupcial registrado sob nº 23.971, Livro 3 RA, neste Ofício, com VANILDA MAGAGNIN COSTA, CPF 008.058.279-60, RG 19ª DRP 4.521.053 SSP/SC, agricultora, nascida em 28.03.1961, brasileiros, residentes e domiciliados na Estrada Geral Amola Faca, s/nº, Amola Faca, Timbé do Sul - SC. Título Aquisitivo: Matrícula nº 2.220, Livro 2RG, deste Ofício. Selo R\$ 1,55 - Selo de fiscalização. DST87227-QJK6. R\$ 7,95. Oficial Substituta (Rosângela Raldis) R.1-28.139: Turvo, 20 de Janeiro de 2015. Procede-se ao presente registro para ficar constando que, por Escritura Pública de compra e venda de 09.12.2013, Livro 071, fls. 189/192, Protocolo: 1504 do Tabelionato de Timbé do Sul - SC, o proprietário constante da presente matrícula, OTAVIO CANDIDO COSTA, CPF 375.783.599-91, RG 19ª DRP 1.083.403 SSP/SC, agricultor, nascido em 21.05.1948, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, assento de casamento matriculado sob nº 105627 01 55 1982 2 00006 142 0000306 21, no Registro Civil de Timbé do Sul - SC, Pacto Antenupcial registrado sob nº 23.971, Livro 3 RA, neste Ofício, com VANILDA MAGAGNIN COSTA, CPF 008.058.279-60, RG 19ª DRP 4.521.053 SSP/SC, agricultora, nascida em 28.03.1961, brasileiros, residentes e domiciliados na Estrada Geral Amola Faca, s/nº, Amola Faca, Timbé do Sul - SC, vendeu a área de (90.500,00m²), a CHARLES DARABAS BORGES, CPF 099.095.739-03, RG 5.929.085 SSP/SC, brasileiro, solteiro, maior, estudante, nascido		
CONTINUA NO VERSO		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2WYDV-2LKXM-AJGAU-J3TKD>



Valide aqui
este documento

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TURVO/SC
Dr. Carlos Thomaz - Oficial de Registro
Rua Rui Barbosa, 1.544, sala 02, Centro, Turvo - SC, CEP 88930-000
Fone: (48) 3525-0277. E-mail: riturvo@gmail.com

em 29.08.1993, assento de nascimento matriculado sob nº 105221 01 55 1993 1 00009 107 0007286 03, no Registro Civil de Turvo - SC, residente e domiciliado na Estrada Geral Amola Faca, s/nº, Timbé do Sul - SC e **SILVANO DARABAS BORGES**, CPF 099.077.079-61, RG 5.929.103 SSP/SC, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, nascido em 25.03.1995, assento de nascimento matriculado sob nº 105221 01 55 1995 1 00010 021 0007751 42, no Registro Civil de Turvo - SC, residente e domiciliado na Estrada Geral Amola Faca, s/nº, Timbé do Sul - SC, por R\$ 20.000,00. Para efeito de cobrança de ITBI o imóvel foi avaliado pela Prefeitura Municipal em R\$ 3.312,00. Para efeitos de cobrança de FRJ e emolumentos o imóvel foi avaliado em R\$ 30.000,00. **Cadastro Ambiental Rural - CAR**, conforme registro nº CAR: SC-4218103-9F783B8C3C354C11B41926787444AE90, em data de 26.08.2014, cópia arquivada. Consta da escritura que foram recolhidos os tributos e apresentadas certidões exigidas por Lei. A emissão da DOI será cumprida no prazo regulamentar. Protocolo: 82.852 em 13.01.2015. Livro 1. Selo: R\$ 1,55 - Selo de fiscalização: DST87228-876S. R\$ 236,92. *Rosângela Raldi* Oficial Substituta (Rosângela Raldi).....

R.2-28.139: Turvo, 13 de Abril de 2015. Emitente: **CHARLES DARABAS BORGES**, CPF 099.095.739-03, RG 5.929.085 SSP/SC, brasileiro, solteiro, maior, estudante, nascido em 29.08.1993, assento de nascimento matriculado sob nº 105221 01 55 1993 1 00009 107 0007286 03, no Registro Civil de Turvo - SC, residente e domiciliado na Estrada Geral Amola Faca, s/nº, Timbé do Sul - SC. **Interveniente Garantidor:** SILVANO DARABAS BORGES, CPF 099.077.079-61, RG 5.929.103 SSP/SC, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, nascido em 25.03.1995, assento de nascimento matriculado sob nº 105221 01 55 1995 1 00010 021 0007751 42, no Registro Civil de Turvo - SC, residente e domiciliado na Estrada Geral Amola Faca, s/nº, Timbé do Sul - SC. Credor: BANCO DO BRASIL S.A., sociedade de economia mista, com sede em Brasília, DF, CNPJ 00.000.000/0001-91, por sua Agência de Timbé do Sul, SC, CNPJ. 00.000.000/5973-09. **Título:** Cédula de Crédito Bancário de 25.02.2015, nº 40/00925-4, no valor de R\$30.600,00, a juros de 2% ao ano, calculados por dias corridos, com base na taxa equivalente diária, debitados e capitalizados no primeiro dia de cada mês, nas remições, nas amortizações, no vencimento e na liquidação da dívida, com vencimento em 28.02.2027. **Garantia:** em hipoteca cédular de 1º grau e sem concorrência de terceiros, a área de (90.500,00m²), objeto do R.1, da presente matrícula, de propriedade do emitente, Charles Darabas Borges e Silvano Darabas Borges, já qualificados. **Origem dos Recursos:** Crédito Rural. **Aplicação do Crédito:** o crédito destina-se à formação de lavoura de eucalipto (madeira para lenha), plantio tradicional, ciclo indeterminado, 6 ha, no valor de R\$30.000,00. **Previdência Social:** o emitente declara não recolher as contribuições previdenciárias, eis que não há a comercialização dos produtos e trabalhadores sob os seus serviços. **Forma de Pagamento:** em 05 parcelas anuais e sucessivas, vencendo a 1ª em 28.02.2023 e as demais no mesmo dia e mês dos anos subsequentes, com término em 28.02.2027, de valores correspondentes ao resultado da divisão do saldo devedor, verificado nas respectivas datas, pelo número e parcelas a pagar. **Praxe de Pagamento:** o pagamento será efetuado na praxe de emissão do título. **Demais condições:** as da cédula. Protocolo: 83.592, Livro 1, em 07.04.2015. Selo R\$

continua nas folhas 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2WYDV-2LKXM-AJGAU-J3TKD>



Valide aqui
este documento

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TURVO/SC
Dr. Carlos Thomaz - Oficial de Registro
Rua Rui Barbosa, 1.544, sala 02, Centro, Turvo - SC, CEP 88930-000
Fone: (48) 3525-0277. **E-mail:** riturvo@gmail.com

CNM: 105312.2.0028139-18

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TURVO		
ESTADO DE SANTA CATARINA		
Rua Antônio Bez Batti, 522 - Centro - 88930 000 - Turvo - SC - Fone/Fax: (48) 3525.0277 - Email: riturvo@gmail.com		
Expediente: 8h às 12h e 14h às 18h.		
LIVRO NÚMERO DOIS	REGISTRO GERAL	FOLHAS 2
MATRÍCULA NÚMERO	28.139	Turvo, 20 de Janeiro de 2015.
1,55 - Selo de fiscalização: DVI84730-2S55. R\$93,08. Oficial Designada (Tanise Machado Marcon).		
Av.3-28.139: Turvo, 18 de Setembro de 2019. Procede-se à presente averbação para ficar constando que, por requerimento de 13.09.2019, arquivado, assinado pelo proprietário constante do R.1, Silvano Darabas Borges, e cópias do CCIR e ITR, arquivados, fica retificado o número do cadastro no INCRA do imóvel da presente matrícula para 811.050.011.525-3, em virtude do recadastramento havido e cadastrado na Receita Federal sob NIRE: 9.230.764-7, dou fé. Protocolo n. 94.354 de 12.09.2019, Livro 1. Selo: R\$ 1,95 - Selo de fiscalização: FOC05784-QTYJ. R\$ 109,05. Oficial Designada (Rosângela Raldi).		
R.4-28.139: Turvo, 18 de Setembro de 2019. Emitente: CLEDIO BORGES, CPF 656.841.689-49, RG 1.532.378 SESPDC SC, brasileiro, casado, agricultor, filho de Maria Marques Borges e Celestino Borges, residente e domiciliado na Estrada Geral Molha Coco Baixo, s/n., bairro Molha Coco, Timbé do Sul - SC. Avalista: CHARLES DARABAS BORGES, CPF 099.095.739-03, RG 5.929.085 SESP SC, brasileiro, solteiro, auxiliar de serviços gerais, filho de Eliane Darabas e Ledio Borges, residente e domiciliado na Estrada Municipal, s/n., bairro Amola Faca, Timbé do Sul - SC. Intervenientes Garantidores: CHARLES DARABAS BORGES, já qualificado, e SILVANO DARABAS BORGES, CPF 099.077.079-61, RG 5.929.103 SSP SC, brasileiro, solteiro, auxiliar de serviços gceais, filho de Eliane Darabas e Ledio Borges, residente e domiciliado na Estrada Municipal, s/n., bairro Amola Faca, Timbé do Sul - SC. Credor: BANCO DO BRASIL S.A., sociedade de economia mista, com sede em Brasília, DF, CNPJ. 00.000.000/0001-91, por sua agência de Timbé do Sul - SC, CNPJ 00.000.000/5973-09. Título: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária de 09.09.2019, n. 40/01336-7, no valor de R\$ 88.131,00, com vencimento em 11.08.2026. Aplicação do crédito: o crédito deferido destina-se ao financiamento de benfeitorias a serem realizadas no imóvel rural, matrícula n. 23.599, localizado em Timbé do Sul - SC, a saber: a aquisição de 01 TRATOR AGRÍCOLA DE PNEUS, marca Valtra, modelo A750, ano de fabricação 2011, cor amarelo, n. de série EV85907, no valor total de R\$ 75.000,00; a aquisição de 01 PLANTADEIRA AGRÍCOLA, marca Stara, modelo SS 5000 H, ano fabricação 2003, n. de série 6152/2003, no valor total de R\$ 12.000,00;		
CONTINUA NO VERSO		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2WYDV-2LKXM-AJGAU-J3TKD>



Valide aqui
este documento

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TURVO/SC
Dr. Carlos Thomaz - Oficial de Registro
Rua Rui Barbosa, 1.544, sala 02, Centro, Turvo - SC, CEP 88930-000
Fone: (48) 3525-0277. **E-mail:** riturvo@gmail.com

CNM: 105312.2.0028139-18

Continuação da Matrícula 28.139.R.4

Ficha 1 - verso

assistência técnica, no valor total de R\$ 1.131,00. Totalizando R\$ 88.131,00. Encargos Financeiros: juros à taxa efetiva de 4,6% ao ano, calculados por dias corridos, com base na taxa equivalente diária, debitados e capitalizados no 1º dia de cada mês, nas remições, nas amortizações, no vencimento e na liquidação da dívida. Forma de Pagamento: em 07 parcelas anuais e sucessivas, vencendo a 1ª em 11.08.2020 e as demais no mesmo dia e mês dos anos subsequentes, com término em 11.08.2026, de valores correspondentes ao resultado da divisão do saldo devedor, verificado nas respectivas datas pelo número de parcelas a pagar. Bens Vinculados: em hipoteca censual de 2º grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel de matrícula n. 28.139, Livro 2RG, deste Ofício, com área de 9,05ha, objeto do R.1, situado no bairro Amola Faca, Timbé do Sul - SC, de propriedade de Charles Darabas Borges e Silvano Darabas Borges, já qualificados; em penhor censual de 1º grau e sem concorrência de terceiros, 01 TRATOR AGRÍCOLA DE PNEUS, marca Valtra, modelo A750, ano de fabricação 2011, cor amarelo, n. de série EV85907, no valor total de R\$ 75.000,00; e 01 PLANTADEIRA AGRÍCOLA, marca Stara, modelo SS 5000 H, ano fabricação 2003, n. de série 6152/2003, no valor total de R\$ 12.000,00. Imóvel de Localização dos Bens Vinculados: os bens vinculados estão localizados no imóvel de matrícula n. 23.599, Livro 2RG, deste Ofício, localizado no bairro Molha Coco, Timbé do Sul - SC, de propriedade do emitente, já qualificado. Declaração Especial: o emitente declara-se ciente de que o crédito é deferido ao amparo do Programa Nacional de Fortalecimento da Agricultura Familiar - PRONAF. Previdência Social: o emitente declara não recolher as contribuições previdenciárias, eis que não há a comercialização dos produtos e trabalhadores sob os seus serviços. Praça de Pagamento: o pagamento será efetuado na praça de emissão do título. Demais condições: as constantes no instrumento. Registrada no Livro 3 RA sob n. 25.554. FRJ isento, nos termos da Lei Complementar n. 156/97, Art. 10, §2º c/c §2º do RCE c/c art. 5º da n. 4/2004 CM. Protocolo: n. 94.354 de 12.09.2019. Livro 1. Selo: R\$ 1,95 - Selo de fiscalização: FOC05785-00M7. R\$ 273,08. Rosângela Raldi Oficial Designada (Rosângela Raldi).....

Av.5-28.139: Turvo, 21 de março de 2023. Procede-se à presente averbação para ficar constando que fica cancelada a hipoteca constante do R.2, conforme autorização do credor BANCO DO BRASIL S.A, agência de Timbé do Sul - SC, em 06.03.2023, arquivada, ficando o imóvel livre e desembaraçado daquele ônus, dou fé. Protocolo: nº 102.805 de 07.03.2023, Livro 1. Selo: R\$ 3,39 - Selo de fiscalização: GQT87904-HZ14. R\$ 108,82. Rosângela Raldi Escrevente Substituto (Lucas Eduardo de Souza).....

Av.6-28.139: Turvo, 16 de maio de 2023. Procede-se à presente averbação para ficar constando que, fica cancelada a hipoteca constante do R.4 registrada sob nº 25.554, Lº 3RA, conforme autorização do credor BANCO DO BRASIL S.A., agência

continua nas folhas 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2WYDV-2LKXM-AJGAU-J3TKD>



Valide aqui
este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TURVO/SC
Dr. Carlos Thomaz - Oficial de Registro
Rua Rui Barbosa, 1.544, sala 02, Centro, Turvo - SC, CEP 88930-000
Fone: (48) 3525-0277. E-mail: riturvo@gmail.com

CNM: 105312.2.0028139-18

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TURVO

ESTADO DE SANTA CATARINA

Rua Antônio Bez Batti, 522 - Centro - 88930 000 - Turvo - SC - **Fone/Fax: (48) 3525.0277** - Email: riturvo@gmail.com
Expediente: 8h às 12h e 14h às 18h.

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

FOLHAS 3

MATRÍCULA NÚMERO

28.139

Turvo, 20 de janeiro de 2015.

Continuação da Matrícula 28.139.AV.6

de Timbé do Sul - SC, de 02.05.2023, arquivada, ficando o imóvel livre e desembaraçado daquele ônus, dou fé. Protocolo: nº 103.181 em 02.05.2023, Livro 1. FRJ: R\$24,73, LCE/SC nº 807/2022 (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,85%) - Selo de fiscalização: GTT11927-YGPZ. R\$ 108,82. Escrevente Substituto (Lucas Eduardo de Souza).....

R.7-28.139: Turvo, 29 de agosto de 2023. Transmitentes: CHARLES DARABAS BORGES, CPF 099.095.739-03, CNH nº 05457754520 Detran SC, brasileiro, solteiro, serviços gerais, nascido em 29.08.1993, filho de Ledio Borges e Eliane Darabas, assento de nascimento registrado sob nº 7286, Livro A-9, Fls. 107, lavrado em 26.10.1993, no Registro Civil de Turvo - SC, residente e domiciliado na Estrada Geral, s/nº, bairro Amola Faca, Timbé do Sul - SC e SILVANO DARABAS BORGES, CPF 099.077.079-61, CNH nº 05870355000 Detran SC, brasileiro, solteiro, maior, serviços gerais, nascido em 25.03.1995, assento de nascimento registrado sob nº 7.751, Livro A-10, Fls. 021, lavrado em 07.04.1995, no Registro Civil de Turvo - SC, residente e domiciliado na Estrada Geral Amola Faca, s/nº, Timbé do Sul - SC, ambos declaram que não convivem em união estável. Adquirentes: **ELIZIANE CATIUCIA DA SILVA**, CPF 003.438.070-17, CNH nº 04557807350 DETRAN SC, brasileira, solteira, professora, nascida aos 24.10.1984, filha de Judite Elena da Silva, com assento de nascimento matriculado sob nº 097105 01 55 1984 1 00014 153 0008750 81, do Registro Civil de Timbé do Sul - SC, e **VITOR DUARTE FELIPE**, CPF 030.287.369-42, CNH nº 01683725704 DETRAN SC, brasileiro, solteiro, jardineiro, nascido aos 31.07.1981, filho de Sebastião Oscar Felipe e Sônia Maria Duarte Felipe, com assento de nascimento matriculado sob nº 108076 01 55 1981 1 00113 115 0016099 81, do Registro Civil de Criciúma - SC, ambos residentes e domiciliados na Rua Florianópolis, nº 115, Bairro Brasília, Criciúma/SC, que declaram viver em união estável entre si. Área: 90.500,00m², objeto do R.1. Título: Compra e Venda. Forma do Título: Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, nº 3251980 de 25.07.2023, com força de escritura pública, (conforme art. 38 da Lei 9.514 de 20.11.1997), arquivado. Valor: R\$ 360.000,00, sendo composto de R\$ 145.000,00 de Recursos Próprios e R\$ 215.000,00 por meio de Carta de Crédito do Consórcio de Imóveis emitida pela credora BB

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2WYDV-2LKXM-AJGAU-J3TKD>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



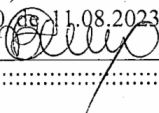
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TURVO/SC
Dr. Carlos Thomaz - Oficial de Registro
Rua Rui Barbosa, 1.544, sala 02, Centro, Turvo - SC, CEP 88930-000
Fone: (48) 3525-0277. E-mail: riturvo@gmail.com

CNM: 105312.2.0028139-18

Continuação da Matrícula 28.139.R.7

Ficha 3 - verso

CNM: 105312.2.0028139-18

ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS SA, CNPJ 06.043.050/0001-32, com sede no SAUN (Setor de Autarquias Norte), Quadra 5, Bloco b, s/n., 1º Andar, Torre Sul, Edifício Banco do Brasil, Brasília - DF, sendo: Carta de crédito nr. 3251980: R\$ 94.066,41, Carta de crédito nr. 3251981: R\$ 52.136,73 e Carta de crédito nr. 3251983: R\$ 68.796,86. Apresentadas e arquivadas a guia do ITBI quitada no valor de R\$ 4.300,00, no Banco do Brasil S.A., sob autenticação nº C.909.53B.30B.D5F.751, em 02.08.2023, sobre a avaliação de R\$ 215.000,00. Foram apresentadas e arquivadas as seguintes certidões: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Certidão Negativa de Débitos Estaduais e Certidão Negativa de Débitos Municipais em nome dos vendedores. FRJ: R\$ 440,28, LCE/SC nº 807/2022 (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assit. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). A emissão da DOI será cumprida no prazo regulamentar. Protocolo: nº 103.840, de 11.08.2023, Livro 1. Selo de fiscalização: GVQ28384-V34F. R\$ 1.937,00.  Oficial Substituta (Bruna Conti Zatta).....

R.8-28.139: Turvo, 29 de agosto de 2023. Devedores Fiduciários: **ELIZIANE CATIUCIA DA SILVA**, CPF 003.438.070-17, CNH nº 04557807350 DETRAN SC, brasileira, solteira, professora, nascida aos 24.10.1984, filha de Judite Elena da Silva, com assento de nascimento matriculado sob nº 097105 01 55 1984 1 00014 153 0008750 81, do Registro Civil de Timbé do Sul - SC, e **VITOR DUARTE FELIPE**, CPF 030.287.369-42, CNH nº 01683725704 DETRAN SC, brasileiro, solteiro, jardineiro, nascido aos 31.07.1981, filho de Sebastião Oscar Felipe e Sônia Maria Duarte Felipe, com assento de nascimento matriculado sob nº 108076 01 55 1981 1 00113 115 0016099 81, do Registro Civil de Criciúma - SC, ambos residentes e domiciliados na Rua Florianópolis, nº 115, Bairro Brasília, Criciúma/SC, que declaram viver em união estável entre si. Segurada: **ELIZIANE CATIUCIA DA SILVA**, acima qualificada, titular da cota de consórcio, objeto da presente operação, doravante denominada simplesmente segurada. Credora: **BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS SA**, CNPJ 06.043.050/0001-32, com sede no SAUN (Setor de Autarquias Norte), Quadra 5, Bloco B, s/n, 1º Andar, Torre Sul, Edifício Banco do Brasil, Brasília DF, neste ato representada, na forma do seu Estatuto Social, pelo Gerente Geral da Agência 5300-7 - Timbé do Sul - SC do Banco do Brasil SA, Rodrigo Cardoso Crescencio, brasileiro, solteiro, bancário e economista, CNH 3577281056 Detran SC, CPF 023.278.079-05, nascido em 05.02.1980, endereço eletrônico age5300@bb.com.br, endereço comercial no Município de Timbé do Sul - SC, que declara não viver em união estável, conforme Procuração de 31.05.2021, livro 3397, fls. 178/179, protocolo 842627 do 5º Ofício de Notas de Taguatinga - DF, devidamente confirmada em 24.08.2023 e Substabelecimento de Procuração de 28.06.2022, livro 060, fls. 005/005V, protocolo 65332, do 4º Ofício de Notas de

continua nas folhas 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2WYDV-2LKXM-AJGAU-J3TKD>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TURVO/SC
Dr. Carlos Thomaz - Oficial de Registro
Rua Rui Barbosa, 1.544, sala 02, Centro, Turvo - SC, CEP 88930-000
Fone: (48) 3525-0277. **E-mail:** riturvo@gmail.com

CNM: 105312.2.0028139-18

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TURVO		
ESTADO DE SANTA CATARINA		
Rua Antônio Bez Batti, 522 - Centro - 88930 000 - Turvo - SC - Fone/Fax: (48) 3525.0277 - Email: riturvo@gmail.com <u>Expediente:</u> 8h às 12h e 14h às 18h.		
LIVRO NÚMERO DOIS	REGISTRO GERAL	FOLHAS 4
MATRÍCULA NÚMERO	28.139	Turvo, 20 de janeiro de 2015.
Continuação da Matrícula 28.139.R.8 CNM: 105312.2.0028139-18 Florianópolis - SC, confirmado em 24.08.2023. Valor da dívida: o comprador participante e contemplado do consórcio de imóveis administrado pela credora, confessa dever à credora a importância de R\$ 294.656,61, composto da seguinte forma: Grupo nr. 1189, Cota nr. 4355, a importância de R\$ 114.728,06, correspondente a 51,3514% sobre o preço do bem imóvel na data da Assembléia Geral, equivalentes a: <u>Fundo Comum:</u> 44,5745% = R\$ 99.587,30; <u>Fundo de Reserva:</u> 1,0931% = R\$ 2.442,18; <u>Taxa de Administração:</u> 5,6838% = R\$ 12.698,58. Grupo nr. 1233, Cota nr. 5859, a importância de R\$ 59.027,39, correspondente a 40,1128% sobre o preço do bem imóvel na data da Assembléia Geral, equivalentes a: <u>Fundo Comum:</u> 37,2948% = R\$ 54.880,61; <u>Fundo de Reserva:</u> 0,9091% = R\$ 1.337,77; <u>Taxa de Administração total:</u> 1,9089% = R\$ 2.809,01. Grupo nr. 1474, Cota nr. 6629, a importância de R\$ 120.901,16, correspondente a 55,2565% sobre o preço do bem imóvel na data da Assembléia Geral, equivalentes a: <u>Fundo Comum:</u> 44,2749% = R\$ 96.873,48; <u>Fundo de Reserva:</u> 1,1091% = R\$ 2.426,69; <u>Taxa de Administração:</u> 9,8725% = R\$ 21.600,99. <u>Prazo para amortização da dívida:</u> o prazo para amortização da dívida ora confessada, para o Grupo nº 1189, Cota nº 4355 é de 82 meses, com data de encerramento do grupo em 10.04.2030, para o Grupo nº 1233, Cota nº 5859 é de 108 meses, com data de encerramento do grupo em 10.07.2032, para o grupo nº 1474, Cota nº 6629 é de 221 meses, com data de encerramento do grupo em 10.12.2041, com vencimento para todo dia 10 de cada mês, com data de vencimento da primeira parcela no próximo dia 10, subsequente à assinatura deste instrumento, salvo se ocorrerem antecipações de prestações em data posterior à assinatura deste instrumento. <u>Da Prestação mensal e dos encargos:</u> a prestação mensal, reajustável conforme previsto no contrato de adesão a Grupo de Consórcio para bens imóveis pelo Índice Nacional de Custo da Construção, da Fundação Getúlio Vargas (INCC/FGV), nesta data, equivale ao valor de R\$ 1.463,07 para o Grupo nº 1189, Cota nº 4355; R\$ 579,47 para o Grupo nº 1233, Cota nº 5859; R\$ 614,49, para o Grupo nº 1474, Cota nº 6629, totalizando o importe de R\$ 2.657,03. <u>Garantia:</u> em garantia do pagamento da dívida confessada, oriunda do consórcio, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas, os compradores alienam à credora, em caráter fiduciário, o imóvel objeto do R.7 da presente matrícula, constituído da área de (90.500,00m²) nos termos e para efeito dos art. 22 e seguintes da lei 9.514/97 e que, mediante o presente registro fica constituída a CONTINUA NO VERSO		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2WYDV-2LKXM-AJGAU-J3TKD>



Valide aqui
este documento

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TURVO/SC
Dr. Carlos Thomaz - Oficial de Registro
Rua Rui Barbosa, 1.544, sala 02, Centro, Turvo - SC, CEP 88930-000
Fone: (48) 3525-0277. E-mail: riturvo@gmail.com

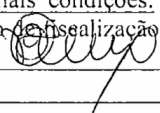
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2WYDV-2LKXM-AJGAU-J3TKD>

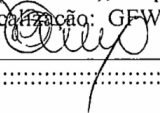
- CNM: 105312.2.0028139-18

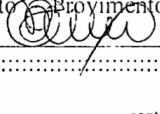
Continuação da Matrícula 28.139.R.8

Ficha 4 - verso

CNM: 105312.2.0028139-18

propriedade fiduciária em nome da CREDORA efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se os devedores/fiduciários possuidores diretos e a CREDORA possuidora indireta do imóvel em garantia; a garantia fiduciária abrange o terreno já mencionando bem com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas. Título: alienação fiduciária. Forma do Título: Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, nº 3251980 de 25.07.2023, com força de escritura pública, (conforme art. 38 da Lei 9.514 de 20.11.1997), arquivado. Valor da garantia: o imóvel foi avaliado em R\$ 271.353,01. Foro Eleito: para reger as demandas decorrentes deste instrumento, as partes elegem o foro da situação do imóvel. Demais condições: as do contrato. Protocolo: nº 103.840 de 11.08.2023, Livro 1. Selo de fiscalização: GVQ28386-GYF6. (Emol e FRJ.: Isento, art. 45 da Lei 11.795/08).  Oficial Substituta (Bruna Conti Zatta):.....

Av.9-28.139: Turvo, 29 de agosto de 2023. Procede-se à presente averbação, nos termos do artigo 5º, §5º, inciso II a IV e §7º da Lei nº 11.795/08, para constar que os bens e direitos adquiridos pela administradora em nome do grupo de consórcio, inclusive os decorrentes de garantia, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio, observado que: não integram o ativo da administradora; não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; que não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e que não podem ser dados em garantia de débito da administradora BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS SA, CNPJ 06.043.050/0001-32, conforme parágrafo único da cláusula primeira do instrumento registrado sob R.7 e R.8 da presente matrícula, com relação ao Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, nº 3251980 de 25.07.2023, com força de escritura pública, (conforme art. 38 da Lei 9.514 de 20.11.1997), arquivado. Protocolo: nº 103.840 de 11.08.2023, Livro 1. Selo de fiscalização: GFW78197-YEY3. (Emol. e FRJ.: Isento, art. 45 da Lei 11.795/08).  Oficial Substituta (Bruna Conti Zatta):.....

Av.10-28.139: Turvo, 29 de agosto de 2023. Procede-se à presente averbação para ficar constando que, nos termos do Provimento nº 143/2023 do Conselho Nacional de Justiça e Decisão oriunda dos Autos de Procedimento de Consulta nº 0024265-27.2023.8.24.0710 da Corregedoria Geral de Justiça do Foro Extrajudicial de Santa Catarina, o imóvel da presente matrícula está cadastrado no Código Nacional de Matrícula - CNM sob nº 105312.2.0028139-18. Protocolo: 103.840 em 11.08.2023, Livro 1. Emol. (Isento - Provimento n. 143/2023 - CNJ). Selo de fiscalização: GVQ28389-M1PD.  Oficial Substituta (Bruna Conti Zatta):.....

continua nas folhas 5



Valide aqui
este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TURVO/SC
Dr. Carlos Thomaz - Oficial de Registro
Rua Rui Barbosa, 1.544, sala 02, Centro, Turvo - SC, CEP 88930-000
Fone: (48) 3525-0277. **E-mail:** riturvo@gmail.com

ESTADO DE SANTA CATARINA	
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TURVO	
Dr. Carlos Thomaz - Oficial de Registro	
Rua Rui Barbosa, 1544 - sala 02 - Centro - 88930 000 - Turvo - SC - Fone: (48) 3525.0277 - Email: riturvo@gmail.com	
LIVRO NÚMERO DOIS	REGISTRO GERAL FOLHAS 05
MATRÍCULA NÚMERO 28.139	Turvo, 20 de janeiro de 2015.
Continuação da Matrícula 28.139	CNM: 105312.2.0028139-18
Av-11.28.139: Turvo, 22 de janeiro de 2026. Escrituração Eletrônica. Os próximos atos registrares serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. PROTOCOLO: n. 110.609, livro n. 1, de 22/01/2026. Emolumentos: Não Incidência. Selo de fiscalização: HSQ31666-HDNE. Assinado digitalmente por Lucas Eduardo de Souza, Escrevente Substituto, em: 22/01/2026 09:59:40	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2WYDV-2LKXM-AJGAU-J3TKD>



Valide aqui
este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TURVO/SC
Dr. Carlos Thomaz - Oficial de Registro
Rua Rui Barbosa, 1.544, sala 02, Centro, Turvo - SC, CEP 88930-000
Fone: (48) 3525-0277. **E-mail:** riturvo@gmail.com

Continuação da Matrícula 28.139

Ficha 05 - verso

CNM: 105312.2.0028139-18

Av-12.28.139: Turvo, 22 de janeiro de 2026. **Consolidação de propriedade.**
Transmitentes/devedores: ELIZIANE CATIUCIA DA SILVA, CPF. 003.438.070-17 e VITOR DUARTE FELIPE, CPF. 030.287.369-42, já qualificados no R.7.
Adquirente/credora: **BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS SA**, inscrita no CNPJ n. 06.043.050/0001-32, com sede no setor de autarquias norte asa norte, Brasília - DF, neste ato representada por seu procurador AUREO OLIVEIRA NETO, OAB/DF 21.603, conforme procuração pública lavrada em 02/09/2025, Livro 3985, fls. 125, no Cartório do 5º Ofício de Notas de Taguatinga - DF e subestabelecimento público lavrado em 30/09/2025, Livro 1734, fls. 185, no 3º Tabelião de Notas de Guarulhos - SP, conforme requerimento de 12/06/2026, arquivados, fica consolidada a propriedade do imóvel da presente matrícula, com a área de (90.500,00m²), referente à alienação fiduciária do R.8, sem que houvesse a purga da mora, conforme certidão de notificação extrajudicial expedida pelo 1º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais, Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas de Criciúma- SC, sendo os devedores notificados em 01/12/2025, arquivada. Avaliação do imóvel conforme consta do Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, nº 3251980 de 25.07.2023, com força de escritura pública: R\$ 271.353,01, registrado sob R.8 da presente matrícula. Para fins de cobrança de ITBI o imóvel foi avaliado pelo Município de Timbé do Sul - SC em R\$294.656,61. Guia de ITBI quitada em 07/01/2026, no valor de R\$ 5.893,13, arquivada. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. A emissão da DOI será cumprida no prazo regulamentar. **PROTOCOLO:** n. 110.524, livro n. 1, de 13/01/2026. FRJ: R\$ 186,45, LCE/SC nº 807/2022 (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assit. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Selo de fiscalização: HSQ31670-FKAZ. ISS: R\$ 41,01. Emolumentos: R\$ 820,29. Assinado digitalmente por Lucas Eduardo de Souza, Escrevente Substituto, em: 22/01/2026 10:03:13

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2WYDV-2LKXM-AJGAU-J3TKD>



Valide aqui
este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TURVO/SC
Dr. Carlos Thomaz - Oficial de Registro
Rua Rui Barbosa, 1.544, sala 02, Centro, Turvo - SC, CEP 88930-000
Fone: (48) 3525-0277. **E-mail:** riturvo@gmail.com

O referido é verdade e dou fé.
Turvo, 22 de janeiro de 2026

Lucas Eduardo de Souza - Escrevente Substituto

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



DESTINAÇÃO DO FRJ (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%)

A presente certidão tem validade de 30 dias a contar da data de sua expedição.
Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indício de adulteração será considerado fraude.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2WYDV-2LKXM-AJGAU-J3TKD>