Valide aqui
este documento

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANOINHAS/SC
Brenno Birckholz da Silva - Oficial Titular
Rua Senador Felipe Schmidt, nº 70, Centro, CEP 89460-050, Canoinhas/SC
Telefone: (47) 3460-0777
E-mail: contatoricanoinhas@gmail.com
Site: ricanoinhas.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8UG25-GCVTX-S8L9A-B2KWF

República Federativa do Brasil

OFÍCIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
Ana Lourena Olescovicz Damaso
OFICIAL INTERINA

Pedro Ivo Oleskovicz Filho — *Aldemiro Velsi Deitos*
Zenita Woichikoski Zucco — *Cássia Regina de Góss*
Oficiais Substitutos — Escreventes Autorizados

REGISTRO GERAL - Nº 2 | FICHA 01
MATRÍCULA Nº **41.520** | RUBRICA
CANOINHAS - SC

IMÓVEL: O terreno urbano com a área de **511,85 m²** (quinhentos e onze metros e oitenta e cinco decímetros quadrados), constituído pelo lote nº 19, quadra nº 1.719 do **"LOTEAMENTO AMANHECER"**, aprovado pelo Decreto Municipal nº **059/2019**, de 12/03/2019, situado no **"BAIRRO ALTO DA TIJUCA"**, em Canoinhas/SC, distando 42,40 metros da esquina formada pela Rua Projetada com a Estrada Alfredo Schuhmacker, fazendo frente para o lado ímpar da mencionada **"RUA PROJETADA"**, na extensão de 13,40 metros, dividindo do lado direito para quem da frente olha o imóvel com o lote nº 20, na extensão de 37,52 metros, do lado esquerdo da mesma posição com o lote nº 18, na extensão de 38,88 metros, e pelos fundos com o lote nº 09 (Matrícula 38.823), na extensão de 3,52 metros, e com o lote nº 08 (Matrícula 38.822), na extensão de 9,95 metros. Perímetro: 103,27 metros. Inscrição imobiliária nº 01.07.126.0448.000.000. Proprietário: **LAÉRCIO EVALDO GONCHOROWSKI**, brasileiro, divorciado, comerciante, CPF nº 461.634.509-06, C.I. RG nº 484.134-SESP/SC, residente e domiciliado na Rua Rolando Lourenço Mallucelli, nº 55, sala 04, centro, em Canoinhas/SC. Matrícula anterior: nº 38.373, livro 2. O referido é verdade e dou fé. Canoinhas, 17 de abril de 2019. Emolumentos: Abertura de Matrícula R$ 8,05 _____ Pedro Ivo Oleskovicz Filho – Oficial Substituto.

Matrícula Nº 41.520

R.1-41.520 - Protocolo nº. 144.291 - 25/08/2021 - (**COMPRA E VENDA - CONSÓRCIO**) - Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e de Outras Avenças - **contrato nº. 2468470**, com força de escritura pública (em conformidade com o art. 38 da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997), firmado nesta cidade de Canoinhas/SC, em data de 20 de agosto de 2021, o proprietário LAÉRCIO EVALDO GONCHOROWSKI, divorciado, sem vínculo de união estável, antes qualificado, vendeu o imóvel da presente matrícula para **"CASTELAR REPRESENTAÇÃO EIRELI"**, empresa individual de responsabilidade Ltda, inscrita no CNPJ nº. 28.168.716/0001-11, NIRE nº. 42 6 0033404-4, com sede na Rua Caetano Costa, 526, sala, centro, Canoinhas/SC, representada por seu titular, Elizeu Batista Corrêa, brasileiro, casado, empresário, C.I. RG nº. 5.872.072-SESP/SC, CPF/MF nº. 077.177.049-94, residente e domiciliado na Rua Virgílio Trevisani, 832, casa, Bairro Jardim Esperança, Canoinhas/SC. Valor: **R$ 62.000,00** (sessenta e dois mil reais) – Carta de Crédito. Condições: As constantes do R.2-41.520. Recolhida a Taxa do FRJ - R$ 204,41 - 5800230003, e o Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI - R$ 1.240,00, e arquivados nesta Serventia juntamente com as demais certidões exigidas por lei. Será emitida a "DOI", no prazo regulamentar, conforme Art. 460 do CNCGJ/SC. O referido é verdade e dou fé. Canoinhas/SC, 09 de setembro de 2021. Emolumentos: Isento - (Lei 11.795/08, art.45). Selo de fiscalização: GGB72194-JIXP R$ 2,82. _____ - Ana Lorena Olescovicz Damaso-Oficial Interina.

continua no verso

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANOINHAS/SC
Brenno Birckholz da Silva - Oficial Titular
Rua Senador Felipe Schmidt, nº 70, Centro, CEP 89460-050, Canoinhas/SC
Telefone: (47) 3460-0777
E-mail: contatoricanoinhas@gmail.com
Site: ricanoinhas.com.br

Matrícula nº **41.520** | Rubrica

ficha 01 - verso

R.2-41.520 - Protocolo nº. 144.291 - 25/08/2021 - (**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**) - Pelo contrato objeto do R.1-41.520, tendo como Devedora/Fiduciante, a atual proprietária **"CASTELAR REPRESENTAÇÃO EIRELI"**, já qualificada, e como Credora Fiduciária - **"BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A"**., pessoa jurídica de direito privado, subsidiária integral do Banco do Brasil S.A., com sede no SBS (Setor Bancário Sul), Quadra 02, Bloco E, s/nº , 5º andar, Edifício Prime, em Brasília, Capital Federal, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 06.043.050/0001-32, neste ato representada, na forma do seu Estatuto Social, pelo Gerente Geral da Agência 0343-3, Canoinhas/SC, por seu procurador substabelecido, Marco Aurélio Zulian Legal, brasileiro, casado, bancário e economiário, CPF/MF nº. 941.255.380-34, conforme certidão de procuração extraída das fls. 153/154, livro 3079, do Cartório do 3º Ofício de Notas de Brasília/DF, em data de 19/03/2021, confirmada pelo e mail pedidocertidao@oficiobsb.com.b, em 27/08/2021, e substabelecimento de procuração, lavrada as fls. 109v, livro 057, do 4º Ofício de Notas de Florianópolis/SC, em 12/05/2021,confirmada pelo e mail procuracao@cartoriosalles.com.br, em 27/08/2021, as quais de encontram em pleno vigor, arquivadas nesta Serventia. Do Crédito da Cota de Consórcio: A Compradora como participante do Grupo de Consórcio de Imóveis - **nº. 588**, por meio da **Cota nº. 5694**, mediante as regras e condições definidas na proposta de Participação ("Proposta") e no Contrato de Participação em Grupo de Consórcio, por Adesão, Referenciado em Bens Imóveis ,("Contrato"), que se encontra devidamente registrado sob o microfilme nº. 778594, em 25/09/2009, foi contemplado na Assembléia Geral Ordinária - AGO, realizada em 26.05.2021, adquirindo o direito ao Crédito no valor de R$ 62.534,56 (sessenta e dois mil, quinhentos e trinta e quatro reais e cinquenta e seis centavos), conforme Carta de Crédito nº. 2468470. O Crédito remanescente oriundo da Carta de Crédito, se houver, será utilizado conforme condições estabelecidas no Contrato de Adesão a Grupo de Consórcio para Bens Imóveis. Confissão de Dívida e condições de pagamento: A Compradora participante e contemplada do Consórcio de Imóveis administrado pela CREDORA, confessa, expressamente, dever à CREDORA, na data de assinatura deste Instrumento, a importância de **R$ 68.136,08** (sessenta e oito mil, cento e trinta e seis reais e oito centavos), composto da seguinte forma: Grupo nº. 588, Cota nº. 5694, a importância de R$ 68.136,08 (sessenta e oito mil, cento e trinta e seis reais e oito centavos), correspondente a 109,5472% sobre o Preço do Bem Imóvel, na data da Assembleia Geral, equivalente a: a.1) Fundo Comum: 81,6878% = R$ 50.808,12; a.2) Fundo de Reserva: 4,0911% = R$ 2,544,57; a.3) Taxa de Administração: 23,7683% = R$ 14.783,39. O prazo para a amortização da dívida ora confessada é de cinquenta (50) meses, 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 e data encerramento do grupo em 10/10/2025, salvo se acorrerem antecipações de prestações em data posterior à assinatura do mesmo. Garantia: Em garantia do pagamento da dívida confessada, oriunda do consórcio, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratais e legais assumidas neste instrumento e na respectiva Proposta e no Contrato de Adesão a Grupo de Consórcio para Bens Imóveis, **a compradora Aliena à Credora "BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A"**., em caráter fiduciário, o imóvel da presente matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº. 9.514/97. Para fins de leilão extrajudicial, e conforme. disposto no inciso VI do Artigo 24 da Lei nº. 9.514/97, alterada pela Lei 13.465/2017, o presente imóvel foi avaliado em R$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Condições: Ficam fazendo parte integrante do presente registro todas as demais cláusulas e condições do referido contrato. Obs: Esta transferência é feita em caráter resolúvel, e será cancelada mediante o cumprimento das obrigações da devedora, ou em caso contrário, a propriedade do imóvel consolidar-se á em nome da credora fiduciária; tudo nos termos da Lei 9.514 de 20.11.1997. O referido é verdade e dou fé. Canoinhas/SC, 09 de setembro de 2021. Emolumentos: Registro com valor R$ 737,54 + Selo de fiscalização: GGB72195-S0K3 R$ 2,82 = Total R$ 740,36. Ana Lourena Olescovicz Damaso-Oficial Interina.

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8UG25-GCVTX-S8L9A-B2KWF

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANOINHAS/SC
Brenno Birckholz da Silva - Oficial Titular
Rua Senador Felipe Schmidt, nº 70, Centro, CEP 89460-050, Canoinhas/SC
Telefone: (47) 3460-0777
E-mail: contatoricanoinhas@gmail.com
Site: ricanoinhas.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8UG25-GCVTX-S8L9A-B2KWF

Matrícula nº **41.520** | Ficha **02** | Rubrica

ficha continuação

AV.3-41.520 - Protocolo nº. 144.291 - 25/08/2021 - (**AVERBAÇÃO OBRIGATÓRIA DE RESTRIÇÕES**) - Procede-se a esta averbação em cumprimento ao § 5º do artigo 5º da Lei Federal nº. 11.795/2008, para constar que o imóvel da presente matrícula: I) não integra o ativo da administradora: II) não responde direta ou indiretamente por quaisquer obrigações da instituição administradora; III) - não compõe o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV) - não pode ser dado em garantia de débito de operação da instituição administradora. O referido é verdade e doú fé. Canoinhas/SC, 09 de setembro de 2021. Emolumentos: Isento (Lei 11.795/08, art.45). Selo de fiscalização: GGB72196-OGI3 R$ 2,82. Ana Lourena Olescovicz Damaso-Oficial Interina.

AV.4-41.520 - Protocolo nº 153.436 - 21/05/2024 - **(ACAUTELATÓRIA)** - Procede-se a esta averbação nos termos do instrumento particular datado de 20/05/2024, assinado pelo advogado Rodrigo Frassetto Goes, inscrito na OAB/SC nº 33.416, e nos termos da Certidão emitida pelo e-proc - Tribunal de Justiça de Santa Catarina, em data de 16/05/2024, arquivados nesta Serventia, em cumprimento ao que determina o **artigo 828 do CPC**, para constar que no dia 06/02/2023, foi ajuizada, distribuída e admitida a Ação de Execução de Título Extrajudicial nº **5094295-21.2023.8.24.0930**, em que é Exequente - BANCO DO BRASIL, CNPJ nº 00.000.000/0001-91e Executado - CASTELAR MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA, CNPJ nº 28.168.716/0001-11. Valor da causa: R$ 179.069,08 (cento e setenta e nove mil, sessenta e nove reais e oito centavos). O referido é verdade e dou fé. Canoinhas - SC, 27 de Maio de 2024. Emolumentos: R$ 113,24 + ISS: R$ 2,26 + FRJ: R$ 25,73 (Destinação: FUPESC: 24,42%; Honorários em Assistência Judiciária: 24,42%; MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo 26,73%; TJSC: 19,55%) = Total: R$ 141,23. Selo de fiscalização: HDE53833-9G6A. Ana Lourena Olescovicz Damaso - Oficial Interina.

AV.5-41.520: - 08 de maio de 2026. **ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA.**
Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4°, do CNCGFE-SC, para constar que os próximos atos registrais envolvendo o presente imóvel do livro 2, serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. O referido é verdade e dou fé. Protocolo: 160.548, 16 de abril de 2026. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: HTE84044-LMGH. Ana Lourena Olescovicz Damaso – Escrevente de Registro:

continua no verso

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANOINHAS/SC
Brenno Birckholz da Silva - Oficial Titular
Rua Senador Felipe Schmidt, nº 70, Centro, CEP 89460-050, Canoinhas/SC
Telefone: (47) 3460-0777
E-mail: contatoricanoinhas@gmail.com
Site: ricanoinhas.com.br

AV.6-41.520: - 08 de maio de 2026. **ALTERAÇÃO DE NOME EMPRESARIAL**
Conforme instrumento particular datado de 08/05/2026, instruído com o ato de alteração contratual nº 5, datado de 23/06/2022, devidamente registrada na Junta Comercial de Santa Catarina - JUCESC sob nº 42600334044, em 22/06/2022, averba-se que fica alterado o nome empresarial da devedora fiduciante constante do R.2-41.520 supra, para **CASTELAR MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO EIRELI,** inscrita no CNPJ sob o nº 28.168.716/0001-11, com sede na rua Francisco Bueno de Siqueira, 2311, Bairro Industrial 1, Canoinhas/SC. O referido é verdade e dou fé. Protocolo: 160.548, 16 de abril de 2026. Emolumentos: R$ 124,07. FRJ: R$ 28,20 - (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$ 2,48. Total: R$ 154,75. Selo de fiscalização: HTE84045-XA9M. Assinado Digitalmente por Ana Lourena Olescovicz Damaso - Escrevente de Registro

AV.7-41.520: - 08 de maio de 2026. **ALTERAÇÃO TIPO SOCIETÁRIO**
Procede-se a esta averbação nos termos do instrumento particular datado de 08/05/2026, em cumprimento ao que determina art. 41 da Lei Federal n.º 14.195/21, e instruído com a alteração contratual nº 6, registrada na JUCESC em data de 21/07/2023, para constar que a razão social da devedora fiduciante CASTELAR MATERIAIS DE CONSTRUÇAO EIRELI, passou a denominar-se **CASTELAR MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA.** O referido é verdade e dou fé. Protocolo: 160.548, 16 de abril de 2026. Emolumentos: R$ 124,07. FRJ: R$ 28,20 - (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$ 2,48. Total: R$ 154,75. Selo de fiscalização: HTE84046-JAVD .Assinado Digitalmente por Ana Lourena Olescovicz Damaso - Escrevente de Registro

AV.8-41.520: - 08 de maio de 2026. **QUALIFICAÇÃO OBJETIVA.**
Conforme certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Canoinhas/SC, em data de 01/04/2026, averba-se que a rua para qual o imóvel desta matrícula faz frente hoje denomina-se **RUA OSMAR LAURO STEIN,** e que o Código de Endereçamento Postal - CEP, do mesmo é **89464-247.** O referido é verdade e dou fé. Protocolo: 160.548, 16 de abril de 2026. Emolumentos: R$ 124,07. FRJ: R$ 28,20 - (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$ 2,48. Total: R$ 154,75. Selo de fiscalização: HTE84047-6OEW. Assinado Digitalmente por Ana Lourena Olescovicz Damaso - Escrevente de Registro

AV.9-41.520: - 08 de maio de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.**
Conforme instrumento particular emitido aos 15 de abril de 2026, em Brasília/DF, notificações, guia de ITBI, certidão de inteiro teor da matrícula, e certidão negativa municipal do imóvel nº 5546/2026, procede-se esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/97, de 20/11/1997, em face da devedora fiduciante, CASTELAR MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 28.168.716/0001-11, NIRE 42600334044, com sede Rua Francisco Bueno de Siqueira, nº 2311, Bairro Industrial I, Canoinhas, SC, sem que houvesse purgação da mora, fica Consolidada a Propriedade do imóvel desta matrícula, na pessoa da credora fiduciária **BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A,** inscrita no CNPJ nº 06.043.050/0001-32, com sede no Setor de Autarquias Norte, s/nº, Lote B, Quadra 05, 1° andar, Torre Sul, Bairro Asa Norte, Brasília/DF. Valor: R$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). ITBI: recolhido pela avaliação de R$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), mediante guia nº 127/2026 - R$ 2.400,00. Condição: A conste da AV.4-41.520. A DOI será emitida no prazo regulamentar. O referido é verdade e dou fé. Protocolo: 160.548, 16 de abril de 2026. Emolumentos: R$ 384,64. FRJ: R$ 87,42 - (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$ 7,69. Total: R$ 479,75. Selo de fiscalização: HTE84048-AGE3. Assinado Digitalmente por Ana Lourena Olescovicz Damaso - Escrevente de Registro

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8UG25-GCVTX-S8L9A-B2KWF

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANOINHAS/SC
Brenno Birckholz da Silva - Oficial Titular
Rua Senador Felipe Schmidt, nº 70, Centro, CEP 89460-050, Canoinhas/SC
Telefone: (47) 3460-0777
E-mail: contatoricanoinhas@gmail.com
Site: ricanoinhas.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Matrícula n°: 41.520 (até R/Av-9)

Certifico que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes no Registro de Imóveis de Canoinhas, conforme dispõe o art. 16 da Lei 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé.

Canoinhas/SC, 11 de maio de 2026.

Documento assinado eletronicamente por
Marcos Zimmermann Neto - Escrevente de Registro

_____
Marcos Zimmermann Neto - Escrevente de Registro

Emolumentos: R$ 0,00
Total: R$ 0,00

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HTE84237-RLN4
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8UG25-GCVTX-S8L9A-B2KWF

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar