



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE HERVAL D' OESTE
CIRCUNSCRIÇÃO: MUNICÍPIOS DE HERVAL D'OESTE E ERVAL VELHO
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - MATRÍCULA Nº 7.343 (até Av - 6)

CNM : 150136.2.0007343-30

Página 1/4

CNM: 150136.2.0007343-30



República Federativa do Brasil

Estado de Santa Catarina

REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Herval d' Oeste

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Matrícula

7.343

Ficha

01

Herval D' Oeste -SC, 22 de fevereiro de 2018

MATRÍCULA Nº 7.343.

IMÓVEL: TERRENO URBANO nº 04, da quadra **G**, situado na rua **A**, do loteamento Trevisan, no bairro São Jorge, nesta cidade de Herval d'Oeste-SC, com área **360.00-m²** (trezentos e sessenta metros quadrados), sem benfeitorias, com as seguintes confrontações: **NORDESTE**, na extensão de 12,000 metros com a rua **A**; **NOROESTE**, na extensão de 30,000 metros, com o lote 03; **SUDESTE**, na extensão de 30,000 metros, com o lote 05; **SUDOESTE**, na extensão de 12,000 metros com o lote 10. Situado no quarteirão parcialmente formado pelas ruas **A**, **G** e **C**.

PROPRIETÁRIO: LOTEAMENTO TREVISAN SPE/LTDA, inscrito no CNPJ 22.474.713/0001-20, com sede na Avenida XV de novembro, nº 1190, sala 02, centro, cidade de Joaçaba-SC. **REGISTRO ANTERIOR: R.5** da matrícula nº **4.895**, Lv. 2 RG, deste Ofício de Registro de Imóveis, feito nesta data. **Protocolo nº 16519**, feito em 04/09/2017. DOU FÉ. Emol:R\$7,70. Oficial de Registro: **Claudiomar Luiz Machado**

Av.1-7.343. Herval d'Oeste-SC, 05 de junho de 2020. **CADASTRO IMOBILIÁRIO.** Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 29-05-2020, e com base na declaração expedida pela Prefeitura Municipal de Herval d'Oeste-SC, em 25-05-2020, para constar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal conforme inscrição imobiliária nº **01.06.041.0078**, sendo atualmente o terreno urbano nº **04**, da quadra **G**, do loteamento Loteamento Trevisan, estando situado no lado ímpar da rua **A**, bairro São Jorge, nesta cidade de Herval d'Oeste-SC, distando 43,22 metros da esquina formada pela rua **A** e rua **G**. O quarteirão nº **41** do setor **06**, é parcialmente formado pela rua **A** e rua **C**. **Protocolo nº 20632**, feito em 27/04/2020. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Emol:R\$90,00. Selo: FVJ44005-1GQD - R\$2,80. Oficial de Registro: **Claudiomar Luiz Machado**

R.2-7.343. Herval d'Oeste-SC, 05 de junho de 2020. **COMPRA E VENDA.**
TRANSMITENTE: LOTEAMENTO TREVISAN SPE/LTDA, inscrito no CNPJ 22.474.713/0001-20, com sede na avenida XV de Novembro, nº 1190, sala 02, centro, na cidade de Joaçaba-SC, representada por seu administrador Robson Caetano Zarpelon, brasileiro, fiscal, solteiro, portador da carteira de identidade nº 4.506.171, expedida pela SESPDC/SC, em 16/04/2008, inscrito no CPF nº 069.977.809-38, residente e domiciliado na linha Bonito, zona rural, em Ipumirim-SC, o qual declarou não viver em união estável, conforme última alteração contratual registrada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina - JUCESC em 04/10/2017, registrada sob nº 20170846407. **ADQUIRENTE: ALEXANDRE TREVISOL**, brasileiro, solteiro, pecuarista, nascido em 25/09/1989, filho de Antenor Trevisol e de Helena Trevisol, portador da carteira de identidade nº 5.158.171, expedida pela SESP/SC em 18/03/2002, inscrito no CPF sob nº 068.619.499-30, residente e domiciliado em Gramado dos Leites s/n, interior, no município de Ibicaré-SC, o qual declarou não viver em união estável. **AQUISICÃO:** O imóvel objeto desta matrícula, com a área de **360.00-m²** (trezentos e sessenta metros quadrados), sem benfeitorias. **VALOR DA COMPRA E VENDA.** O valor da compra e venda é de R\$78.000,00 (setenta e oito mil Reais), constituído pelo valor dos recursos próprios de R\$20.310,57 (vinte mil, trezentos e dez reais e cinquenta e sete centavos) e o valor da carta de crédito de R\$57.689,43

Continua no verso

Continua na próxima página



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil
Estado de Santa Catarina
REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Herval d' Oeste Herval D' Oeste -SC, 05 de junho de 2020

Continuação da matrícula 7.343
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL
Matrícula 7.343
Ficha 01v

(cinquenta e sete mil, seiscentos e oitenta e nove reais e quarenta e três centavos). Com o pagamento, o transmitente transmite ao adquirente a posse, o domínio, os direitos e as ações que exercia sobre o imóvel. Para efeito fiscal a transmissão versou sobre o valor de R\$70.856,14 (setenta mil, oitocentos e cinquenta e seis reais e quatorze centavos), em 11-05-2020, conforme guia de recolhimento nº 20620/2020. ITBI no valor de R\$1.439,32, recolhido em 12-05-2020. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento particular de compra e venda de imóvel com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia e de outras avenças nº 001.827.677, com força de escritura pública, feito na cidade de Ibicaré-SC, aos 15-04-2020. A consulta realizada na Central de Disponibilidade de Bens apresentou resultado negativo, conforme hash: 06cf.1a79.c154.8ae2.0a94. 8eaf.0a6f.be03.00e7.c9e5. FRJ no valor de R\$234,00, recolhido no banco do Brasil S.A em 12-05-2020, conforme autenticação mecânica nº 8.F71.28A.281.085.3F5 (nosso número 28346670003483184). Consta na escritura as certidões negativas exigidas em lei. A declaração sobre operações imobiliárias (DOI) será emitida no prazo regulamentar. **PROCEDÊNCIA:** esta matrícula. **Protocolo nº** 20632, feito em 27/04/2020. **DOU FÉ.** Emol: R\$814,00. Selo: FVJ44006-ZS38 - R\$2,80. Oficial de Registro: Claudiomar Luiz Machado

R.3-7.343. Herval d'Oeste-SC, 05 de junho de 2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**
TÍTULO: Alienação Fiduciária em Garantia. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento particular de compra e venda de imóvel com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia e de outras avenças nº 001.827.677, com força de escritura pública, feito na cidade de Ibicaré-SC, aos 15-04-2020. **CREDORA:** BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A, pessoa jurídica de direito privado, subsidiária integral do Banco do Brasil S.A, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 02, Bloco "E", Ed. Prime Business Convenience Center, 5º andar - Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ 06.043.050/0001-32, representada na forma de seu estatuto social, pelo gerente geral da agência 5358-9 - Ibicaré-SC do Banco do Brasil S.A, **Fernando Henrique Formighieri**, brasileiro, casado com união parcial, bancário e economista, portador da carteira de identidade nº 4.946.606, expedida pela SSP/SC, inscrito no CPF nº 042.927.199-93, com endereço comercial em Ibicaré-SC; conforme procuração pública lavrada em 23-05-2018, sob protocolo nº 941025, às fls. 131/132, do livro nº 2946, no Cartório do 3º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília-DF, e substabelecimento público de procuração lavrado em 29-11-2019, sob protocolo nº 025349, à folha 145 do livro nº 3029, no Cartório do 3º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília-DF e substabelecimento público de procuração lavrado em 14-01-2020, sob protocolo nº 54244, às fls. 168/169, do livro nº 56, no 4º Tabelionato de Notas de Chapecó-SC, confirmadas em 02-06-2020. **DEVEDOR / FIDUCIANTE:** **ALEXANDRE TREVISOL**, brasileiro, solteiro, pecuarista, nascido em 25/09/1989, filho de Antenor Trevisol e de Helena Trevisol, portador da carteira de identidade nº 5.158.171, expedida pela SESP/SC em 18/03/2002, inscrito no CPF sob nº 068.619.499-30, residente e domiciliado em Gramado dos Leites s/n, interior, no município de Ibicaré-SC, o qual declarou não viver em união estável. **OBJETO:** O devedor como participante do grupo de consórcio de imóveis nº 000588, foram contemplados por meio da cota nº 0349, na assembléia realizada no dia 22-03-2017, adquirindo o direito ao crédito de R\$57.689,43, conforme carta de crédito nº 001827677, que foi utilizado para pagamento do imóvel do

Continua na folha 2

Continua na próxima página



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil
Estado de Santa Catarina
REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Herval d' Oeste

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Matrícula
7.343

Folha
02

Herval D' Oeste -SC, 05 de junho de 2020

R.2 desta matrícula. **CONFISSÃO DA DÍVIDA** - O devedor fiduciante declara e confessa dever a Credora Fiduciária, o valor de **R\$43.380,55 (quarenta e três mil, trezentos e oitenta reais e cinquenta e cinco centavos)**, correspondente a 76,8461%, equivalentes ao Fundo Comum: R\$35.148,78 correspondente a 62,2640%, Fundo de Reserva: R\$1.736,72 correspondente a 3,0765% e Taxa de administração total: R\$6.495,05 correspondente a 11,5056%. Prazo de amortização: O prazo de amortização da dívida ora confessada é de 67 (sessenta e sete) meses, com vencimento para todo o dia 10 de cada mês, com data de vencimento da primeira parcela no 10-05-2020, e data de encerramento 10/10/2025. 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) na data do contrato equivalente a R\$671,47 (seiscentos e setenta e um reais e quarenta e sete centavos). Sobre os valores das prestações pagos em atraso incidirão juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês e multa de 2% (dois por cento). Os prêmios de seguro são devidos mensalmente até a liquidação total do saldo devedor do consórcio e não integram o valor total da dívida descrita na cláusula " Confissão da dívida e condições de pagamento, e compreenderão a seguinte cobertura: Cobertura por morte e invalidez total e permanente por acidente do segurado (MIP): calculado sobre o valor do saldo devedor do consórcio, corrigido anualmente pelo índice de atualização do valor de referência do bem imóvel, totalizando a prestação de R\$24,21 (vinte e quatro reais e vinte e um centavos) a qual é devida a partir da primeira prestação subsequente à data de adesão. **GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor fiduciante **aliena a credora, em caráter fiduciário, o terreno do R.2 desta matrícula**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Valor da garantia, para fins do disposto no art.24, VI, lei federal 9.514/97, é de R\$78.000,00. Prazo de Carência para fins do previsto no art.26 e parágrafos, da lei federal 9.514/97, é de 30 (trinta) dias. **CONDIÇÕES:** As demais cláusulas e condições constantes no Contrato, arquivado nesta Serventia. FRJ no valor de R\$234,00, recolhido no banco do Brasil S.A em 12-05-2020, conforme autenticação mecânica nº 8.F71.28A.281.085.3F5 (nosso número 28346670003483184) **Protocolo nº 20632**, feito em 27/04/2020. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Emol: R\$441,00. Selo: FVJ44007-VZ6H - R\$2,80. Oficial de Registro: **Claudiomar Luiz Machado**

Av.4-7.343. Herval d'Oeste-SC, 06 de junho de 2025. **PENHORA**
Pelo Termo de Penhora datado de 15/05/2025, firmado por Fernanda Ternes, técnica judiciária, extraído dos autos de execução de título extrajudicial nº **5005197-22.2022.8.24.0037/SC** da 2ª Vara Cível da Comarca de Joaçaba/SC, promovida pelo exequente **TECNOSAFRA SISTEMAS MECANIZADOS LTDA** (CNPJ nº 08.753.605/0001-65), contra o executado **ALEXANDRE TREVISOL** (CPF nº 068.619.499-30), procedo a averbação da penhora do imóvel objeto desta matrícula, com a área de **360.00-m² (trezentos e sessenta metros quadrados)**, pertencente ao executado Alexandre Trevisol. Valor da Causa: R\$404.489,78. Data do cálculo: 08/05/2025. Depositário: não consta. **Protocolo nº 29814**, feito em 27 de maio de 2025. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Emol: R\$735,83. FRJ: R\$167,25 (22,73%). ISS: R\$22,07 (3%). Selo: HJJ38107-U83A. (Destinação do FRJ:

Continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V6PUG-QGDDD-YP6FZ-EEGWB>



Valide aqui
este documento

Continuação da matrícula 7.343



República Federativa do Brasil

Estado de Santa Catarina

REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Herval d'Oeste Herval D'Oeste -SC, 06 de junho de 2025

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Matrícula

7.343

Folha

02v

FUPESC - 24,42%; Honorários para assistência judiciária - 24,42%; MP/SC - 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJ/SC - 19,55%).

Escrevente Substituta: *Anelize Ciarnoski Felipiaki*

Av.5-7.343. Herval d'Oeste-SC, 21 de julho de 2025. **AJUIZAMENTO DE AÇÃO**

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 11/07/2025, e nos termos da certidão datada de 27/06/2025, extraída dos autos nº 5082481-41.2025.8.24.0930 do 14º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário, para constar que foi distribuída em 16/06/2025, uma ação de Execução de Título Extrajudicial no valor de **R\$87.725,90**, movida pela **exequente**: Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Parque das Araucárias - Sicredi Parque das Araucárias PR/SC/SP (CNPJ nº 82.065.285/0001-03), contra os **executados**: Alexandre Trevisol (CPF nº 068.619.499-30) e Antenor Trevisol (CPF nº 098.396.079-87). **Protocolo nº** 29999, feito em 08/07/2025. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Emol: R\$119,10. FRJ: R\$27,07 (22,73%). ISS: R\$3,57 (3%). Selo: HMC85774-9A5J. (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; Honorários para assistência judiciária - 24,42%; MP/SC - 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJ/SC - 19,55%). Oficial de Registro: *Claudiomar Luiz Machado*

Av.6-7.343. Herval d'Oeste-SC, 22 de junho de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA.**

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 28 de maio de 2026, BB Administradora de Consórcios S/A, abaixo qualificada, para constar que em virtude da constituição da propriedade fiduciária sob R.3 desta matrícula, e tendo em vista que o devedor fiduciante foi devidamente constituídos em mora, averba-se a consolidação da propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, com a área de **360.00-m² (trezentos e sessenta metros quadrados)**, sem benfeitorias, em nome da **BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob nº 06.043.050/0001-32, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 02, Bloco "E", Ed. Prime Business Convenience Center, 5º andar - Brasília, Distrito Federal. Valor Fiscal: R\$97.358,11 (noventa e sete mil, trezentos e cinquenta e oito reais e onze centavos). ITBI recolhido no valor de R\$1.947,16 aos 25/05/2026. Valor atualizado para fins de emolumentos e FRJ: R\$111.204,94. **Protocolo nº** 31724, feito em 5 de junho de 2026. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Emol: R\$350,16. FRJ: R\$79,59 (22,73%). ISS: R\$10,50 (3%). Selo: HVL67448-YGGF. (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; Honorários para assistência judiciária - 24,42%; MP/SC - 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJ/SC - 19,55%). Oficial de Registro: *Claudiomar Luiz Machado*

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Herval D'Oeste-SC, 22 de junho de 2026.

Emol: NIHIL. FRJ: Isento. ISS: Isento. Selo: HVL67453-CW61

Total: NIHIL

(Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; Honorários para assistência judiciária - 24,42%; MP/SC - 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJ/SC - 19,55%)

Claudiomar Luiz Machado - Oficial de Registro



Poder Judiciário

Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
FAIXA I

HVL67453-CW61

Confira os dados do ato em:

www.tjsc.jus.br/selo