
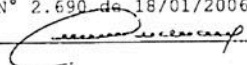
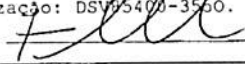




ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO CIVIL, TÍTULOS E DOCUMENTOS E REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NAVEGANTES
FERNANDA SCHNAIDER - REGISTRADORA
FÁBIO LUÍS SCHNAIDER - REGISTRADOR SUBSTITUTO



Certidão de Inteiro Teor

REGISTRO DE IMÓVEIS		
Livro nº 2	Registro Geral	Ficha. 1
MATRÍCULA Nº 2.474		
DATA: 18 de janeiro de 2006.		
<p>IMÓVEL: O TERRENO, sem benfeitorias, situado no lugar Queimadas, zona rural deste município de Navegantes - SC., com a área total de 110.000,00 metros quadrados, e as seguintes medidas e confrontações: na frente que faz com terras de Felício Hostins, onde mede 110,00 metros; fundos que fazem com terras de Victório Vieira, a mesma medida; estrema ao lado norte, com terras de Geronimo Antonio Vieira, e ao sul com terras de Antonio Pereira, medindo em cada uma dessas extremas 1.000,00 metros.</p> <p>PROPRIETÁRIOS: BRUNO SACHETTI, CPF 097.156.909-63, RG 187.487-0-SESP-SC., brasileiro, divorciado, industriário, residente e domiciliado na Estrada Geral de Pedreiras, Bairro Pedreiras, nesta cidade de Navegantes-SC., e SELIA RECHIA GUAREZI, CPF 017.840.689-93, RG 3.359.592-SESP-SC., brasileira, divorciada, do lar, residente e domiciliada na Avenida Prefeito José Juvenal Mafra nº 5.845, Bairro Gravatá, nesta cidade de Navegantes-SC.</p> <p>REGISTRO ANTERIOR: Registrado sob o R-1-AV-5-M-2.923, no "LIVRO 02 - REGISTRO GERAL", 1º Ofício do Registro de Imóveis de Itajaí - SC.</p> <p>PROTOCOLO: Nº 2.690 de 18/01/2006.</p> <p>O OFICIAL: </p>		
R.1-2.474, de 18 de janeiro de 2006.		
<p>TÍTULO: Compra e Venda.</p> <p>TRANSMITENTES: BRUNO SACHETTI e SELIA RECHIA GUAREZI, já qualificados.</p> <p>ADQUIRENTES: LEARDINI PESCADOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 80.727.720/0001-92, com sede em Navegantes - SC., à Rua Anibal Gaya nº 1075, bairro São Domingos, representada por seu sócio gerente ATILIO SÉRGIO LEARDINI, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF 045.877.678-59, CI-4/R-4.284.265-5-SSP-SC., residente e domiciliado à Avenida Getúlio Vargas, 451, bairro Fiúza Lima, na cidade de Itajaí - SC.</p> <p>FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato Canziani 3º Ofício, da cidade e Comarca de Itajaí - SC., no livro 0155-E às fls 113, em data de 29.09.2.005.</p> <p>OBJETO: O imóvel objeto desta matrícula.</p> <p>PREÇO: R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais).</p> <p>CONDIÇÕES: as constantes da escritura.</p> <p>PROTOCOLO: Nº 2.690 de 18/01/2006. CUSTAS: R\$ 327,46.</p> <p>O OFICIAL: </p>		
AV.2-2.474, de 02 de Março de 2015.		
<p>TÍTULO: Averbação de retificação.</p> <p>Certifico que conforme documentação arquivada nesta serventia e, com fundamento no artigo 213, I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73, procede-se esta averbação para fazer constar que o imóvel objeto desta matrícula esta cadastrado no INCRA sob n. 802.069.003.042-0, o que ora se regulariza. O referido é verdade e dou fé.</p> <p>PROTOCOLO: Nº 24.292 de 06/02/2015. EMOLS: R\$ Isento. SELO: R\$1,55.</p> <p>Selo de fiscalização: DSV 05400-3500.</p> <p>A Registradora: .Fernanda Schnaider.</p>		
AV.3-2.474, de 02 de Março de 2015.		
<p>TÍTULO: Averbação perímetro urbano e bairro.</p> <p>Certifico a vista das provas arquivadas nesta serventia, a requerimento do interessado, procede-se a averbação do cancelamento do cadastro de imóvel rural - CCIR do imóvel objeto desta matrícula, conforme Ofício de n. 1976/2014 datado de 01.10.2014 expedido pelo INCRA, tendo em vista que o imóvel passou a pertencer ao PERÍMETRO URBANO, e está localizado no bairro Pedreiras, conforme certidão fornecida pelo Município de Navegantes-SC, datada de 11.11.2015. O referido é verdade e dou fé.</p> <p>PROTOCOLO: Nº 24.292 de 06/02/2015. EMOLS: R\$84,50. SELO: R\$1,55.</p>		

Continua no verso



ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO CIVIL, TÍTULOS E DOCUMENTOS E REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NAVEGANTES
FERNANDA SCHNAIDER - REGISTRADORA
FÁBIO LUÍS SCHNAIDER - REGISTRADOR SUBSTITUTO

Continuação da Matrícula 2.474. AV.3	Fls. 1 - verso
Selo de fiscalização: DSV8/407-BCUS. A Registradora: <u>F. Sch</u> .Fernanda Schnaider.	
AV.4-2.474, de 02 de Março de 2015. <u>TÍTULO:</u> Ausência de Reserva Legal. Certifico a vista das provas arquivadas nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar a AUSÊNCIA DE ESPECIALIZAÇÃO DA ÁREA DE RESERVA LEGAL , sobre o imóvel objeto desta matrícula, na forma do artigo 691, parágrafo único do CNGCJ-SC, em virtude da alteração do perímetro do imóvel rural para urbano. O referido é verdade e dou fé. <u>PROTOCOLO:</u> N° 24.292 de 06/02/2015. <u>EMOLS:</u> R\$84,50. <u>SELO:</u> R\$1,55. Selo de fiscalização: DSV8/407-B3EC. A Registradora: <u>F. Sch</u> .Fernanda Schnaider.	
R.5-2.474, de 02 de Março de 2015. <u>TÍTULO:</u> Alienação Fiduciária. <u>DEVEDORA/FIDUCIANTE:</u> LEARDINI PESCADOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 80.727.720/0001-92, com sede em Navegantes-SC, na Rua Anibal Gaya, 1075, bairro São Domingos, representado por seus sócios proprietários ATTILIO SERGIO LEARDINI, CPF 045.877.678-59, RG 4.284.256-5-SSP-SC, brasileiro, separado judicialmente, empresário, residente e domiciliado na Rua Camboriú, 255, apto 09, Centro na cidade de Itajaí-SC e CLÁUDIO ROBERTO LEARDINI, CPF 972.094.498-68, RG 4.335.582-SSP-SC, brasileiro, empresário, casado, residente e domiciliado na Rua Jorge Tzaschel, 344, apto 501, bairro Fazenda, na cidade de Itajaí-SC. <u>CREADOR:</u> COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS MÉDICOS, PROFISSIONAIS DA SAÚDE, CONTABILISTAS, PROFESSORES E EMPRESÁRIOS DO LITORAL E NORTE CATARINENSE LTDA - UNICRED LITORAL E NORTE SC, sociedade cooperativa, inscrita no CNPJ 74.114.042/0001-90, com sede na cidade de Itajaí-SC, na Rua Camboriú, 519, bairro Centro, representada por seus procuradores BRIANE BORTOLON LAMAISSON, CPF 973.531.590-49, RG 2060348873-SSP-RS, brasileira, gerente, casada e ANA CLÁUDIA DA SILVA, CPF 058.787.759-64, RG 4628816-SSP-SC, brasileira, supervisora administrativa financeira, solteira, ambas com endereço comercial na Rua Camboriú, 519, bairro Centro, na cidade de Itajaí-SC, nos termos da procuração lavrada no 3º Tabelionato de Notas e Protestos da cidade e Comarca de Itajaí-SC, no livro 0301-F, às fls. 189/190 em data de 12.09.2014. <u>FORMA DO TÍTULO:</u> Certifico que pelo Contrato Particular de Financiamento ao Contrato de Mútuo com Alienação Fiduciária de Imóvel, datado de 03.02.2015, do qual uma via fica arquivada nesta serventia. <u>VALOR DO EMPRÉSTIMO:</u> R\$2.265.000,00 (dois milhões duzentos e sessenta e cinco mil reais). <u>VALOR DA PARCELA E FORMA DE PAGAMENTO:</u> a dívida será paga em 72 (setenta e duas) parcelas mensais e consecutivas, sendo a primeira no valor de R\$53.545,00 (cinquenta e três mil quinhentos e quarenta e cinco reais), com juros fixos de 0,65% a.m, que correspondem a juros de 8,08% a.a, vencendo-se a primeira em 10.04.2015 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, sendo a última parcela a ser paga no dia 10.03.2021. <u>LOCAL DO PAGAMENTO:</u> na cidade de Itajaí-SC. <u>OBJETO E VALOR DA GARANTIA:</u> em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel objeto desta matrícula, abrangendo o imóvel e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, aplicando-se o princípio da indivisibilidade, ou seja, vigorará íntegra até o cumprimento da última obrigação do devedor fiduciante, e para efeitos do disposto no artigo 24 da Lei n° 9.514/97, as partes avaliam o imóvel para fins do artigo 24, VI da Lei . 9.514/97 pelo valor de R\$2.970.000,00 (dois milhões novecentos e setenta mil reais). <u>CONDIÇÕES:</u> As constantes do contrato que é composto de 22 cláusulas. <u>OBS:</u> Recolhida a FRJ n° 0000.50020.1096.8743 no valor de R\$550,00 em data de 09.01.2015. Confirmada a procuração por esta Serventia. <u>PROTOCOLO:</u> N° 24.292 de 06/02/2015. <u>EMOLS:</u> R\$1.100,00. <u>SELO:</u> R\$1,55. Selo de fiscalização: DSV8/407-UEWJ. A Registradora: <u>F. Sch</u> .Fernanda Schnaider.	

Continua na ficha 2



ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO CIVIL, TÍTULOS E DOCUMENTOS E REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NAVEGANTES
FERNANDA SCHNAIDER - REGISTRADORA
FÁBIO LUÍS SCHNAIDER - REGISTRADOR SUBSTITUTO



Livro nº 2	Registro Geral	Ficha. 2
REGISTRO DE IMÓVEIS		
MATRÍCULA Nº 2.474		Continuação
AV.6-2.474, de 07 de outubro de 2015.		
TÍTULO: Averbação do Artigo 615-A do CPC.		
Certifico a vista das provas arquivadas nesta serventia, a requerimento de BANCO SAFRA S/A, e conforme certidão datada de 04.09.2015, devidamente assinada pelo Técnico Judiciário Auxiliar Laércio Gonçalves, procede-se a presente averbação nos termos do artigo 615-A, do CPC (Lei nº 11.382/2006), para constar que no dia 10.08.2015, foi distribuída a Ação de Execução de Título Extrajudicial, Autos nº 0308743-56.2015.8.24.0033, perante a Vara Regional de Direito Bancário da Comarca de Itajaí-SC, onde são partes: BANCO SAFRA S/A, CNPJ 58.160.789/0001-28, como exequente, e LEARDINI PESCADOS LTDA, CNPJ 80.727.720/0001-82, e outros, como executados. Valor da Causa: R\$605.697,02. OBS: Confirmada a procuração por esta Serventia. O referido é verdade e dou fé.		
PROCOLO: Nº 26.573 de 02/10/2015. EMOLS: R\$84,50. SELO: R\$1,55.		
Selo de fiscalização: EAPB5599/09VK.		
A Registradora: <u>F. Schnaider</u> . Fernanda Schnaider.		
AV.7-2.474, de 21 de dezembro de 2015.		
TÍTULO: Averbação da alteração da razão social.		
Certifico a vista das provas arquivadas nesta serventia, a requerimento do interessado, procede-se a averbação da alteração da razão social de COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS MÉDICOS, PROFISSIONAIS DA SAÚDE, CONTABILISTAS, PROFESSORES E EMPRESÁRIOS DO LITORAL E NORTE CATARINENSE LTDA - UNICRED LITORAL E NORTE SC para: COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DO LESTE DE SANTA CATARINA E DO PARANÁ LTDA - UNICRED LESTE SC-PR, sociedade cooperativa, CNPJ 74.114.042/0001-90, com sede na cidade de Itajaí-SC, na Rua Camboriú, 519, bairro Centro, conforme Ata Sumária de Assembléia Geral Extraordinária, datada de 20.05.2015, devidamente registrada na JUCESC em 05.11.2015, sob nº 20152185402, Protocolo: 15/218540-2, de 29.10.2015, Empresa 42 4 0001246 9. O referido é verdade e dou fé.		
PROCOLO: Nº 27.298 de 14/12/2015. EMOLS: R\$84,50. SELO: R\$1,55.		
Selo de fiscalização: EC/19146-1PDZ.		
A Registradora: <u>F. Schnaider</u> . Fernanda Schnaider.		
AV.8-2.474, de 21 de dezembro de 2015.		
TÍTULO: Consolidação da propriedade.		
Certifico que resta consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do credor fiduciário COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DO LESTE DE SANTA CATARINA E DO PARANÁ LTDA - UNICRED LESTE SC-PR, já qualificado, tendo em vista que, a seu requerimento, foram intimados pela Oficial desta Serventia em 20.11.2015, a fiduciante devedora LEARDINI PESCADOS LTDA., já qualificada, para satisfazer no prazo de 15 (quinze) dias, as prestações vencidas até a data do pagamento, assim como os demais encargos, sem que os ditos fiduciantes tenham purgado a mora, como certificado em procedimento interno nesta serventia (Artigo nº 26, parágrafo 7º da Lei Nº 9.514/97). A presente averbação é feita a vista da prova de pagamento, pelo fiduciário, do Imposto de Transmissão Inter-Vivos - ITBI, no valor de R\$ 89.106,08, em data de 11.12.2015, sobre a avaliação de R\$2.970.000,00, constante da Guia Municipal de nº 1876/2015, a qual se encontra arquivada nesta serventia, juntamente com a FRJ nº 0000.50020.1189.7980, no valor de R\$550,00 em data de 09.12.2015. De conformidade com o Artigo nº 27 da Lei Nº 9.514/97, deverá o fiduciário promover o público leilão para a alienação do imóvel, objeto desta matrícula, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data da presente averbação. O referido é verdade e dou fé.		
OBS: A DOI SERÁ EMITIDA NO PRAZO LEGAL.		
PROCOLO: Nº 27.298 de 14/12/2015. EMOLS: R\$365,96. SELO: R\$1,55.		
Selo de fiscalização: ECC/9147-40XU.		
A Registradora: <u>F. Schnaider</u> . Fernanda Schnaider.		

Continuação



ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO CIVIL, TÍTULOS E DOCUMENTOS E REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NAVEGANTES
FERNANDA SCHNAIDER - REGISTRADORA
FÁBIO LUÍS SCHNAIDER - REGISTRADOR SUBSTITUTO

Continuação da Matrícula 2.474.	Fls. 2 - verso
<p>AV.9-2.474, de 28 de Julho de 2016. <u>TÍTULO:</u> Averbação da alteração da razão social. Certifico a vista das provas arquivadas nesta serventia, a requerimento do interessado, procede-se a averbação da alteração da razão social da credora de COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DO LESTE DE SANTA CATARINA E DO PARANÁ LTDA - UNICRED LESTE SC-PR para: COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DO LESTE DE SANTA CATARINA E DO PARANÁ LTDA - UNICRED UNIÃO, sociedade cooperativa, CNPJ 74.114.042/0001-90, com sede na cidade de Itajaí-SC, na Rua Camboriú, 519, bairro Centro, conforme Ata Sumária de Assembléia Geral Extraordinária, datada de 18.11.2015, devidamente registrada na JUCESC em 08.03.2016, sob n° 20160522374, Protocolo: 16/052237-4, de 03.03.2016, Empresa 42.4.0001246 9. O referido é verdade e dou fé. <u>PROTOCOLO:</u> N° 28.888 de 24/06/2016. <u>EMOLS:</u> R\$92,20. <u>SELO:</u> R\$1,70. Selo de fiscalização: EIV89027-194Q. A Registradora: <u>Fernanda Schnaider</u> .Fernanda Schnaider.</p>	
<p>AV.10-2.474, de 28 de Julho de 2016. <u>TÍTULO:</u> Averbação de leilão extrajudicial. Certifico a requerimento de COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DO LESTE DE SANTA CATARINA E DO PARANÁ LTDA - UNICRED UNIÃO, já qualificada, procede-se esta averbação de que a credora realizou os LEILÕES PÚBLICOS EXTRAJUDICIAIS disciplinados no artigo 27 da Lei Federal n° 9.514/97, sendo o primeiro em 25.02.2016 e o segundo em 11.03.2016, na modalidade online - plataforma eletrônica de leilões, conduzido pelo Leiloeiro Oficial - Rodolfo Schontag, Matrícula AARC/263 JUCESC, sem oferta de lances, conforme Certidão Negativa Arrematação, datada de 04.04.2016. O referido é verdade e dou fé. <u>PROTOCOLO:</u> N° 28.888 de 24/06/2016. <u>EMOLS:</u> R\$92,20. <u>SELO:</u> R\$1,70. Selo de fiscalização: EIV89028-194Q. A Registradora: <u>Fernanda Schnaider</u> .Fernanda Schnaider.</p>	
<p>AV.11-2.474, de 28 de Julho de 2016. <u>TÍTULO:</u> Cancelamento de ônus por consolidação. Certifico a vista das provas arquivadas nesta serventia, a requerimento de COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DO LESTE DE SANTA CATARINA E DO PARANÁ LTDA - UNICRED UNIÃO, já qualificada e diante do Termo de Extinção de Dívida, datado de 12.05.2016, resta cancelada a Alienação Fiduciária objeto do R-5-M-2.474, tornando o imóvel livre desse ônus. O referido é verdade e dou fé. <u>PROTOCOLO:</u> N° 28.888 de 24/06/2016. <u>EMOLS:</u> R\$92,20. <u>SELO:</u> R\$1,70. Selo de fiscalização: EIV89029-194Q. A Registradora: <u>Fernanda Schnaider</u> .Fernanda Schnaider.</p>	
<p>*****</p> <p>*****</p>	



ESTADO DE SANTA CATARINA
 REGISTRO CIVIL, TÍTULOS E DOCUMENTOS E REGISTRO DE IMÓVEIS
 COMARCA DE NAVEGANTES
 FERNANDA SCHNAIDER - REGISTRADORA
 FÁBIO LUÍS SCHNAIDER - REGISTRADOR SUBSTITUTO



CERTIFICO que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 2.474, datada de 18 de Janeiro de 2006, é reprodução autêntica da ficha que se refere nos termos do art. 19, § 1º, da lei 6.015/73, conforme imagem abaixo:

O referido é verdade e dou fé. Navegantes-SC, 28 de Julho de 2016.

- Fernanda Schnaider - Registradora
- Fábio Luís Schnaider - Registrador Substituto
- Maíra da Rocha Bressanini - Escrevente Autorizado
- Jennifer Simas Gois - Escrevente Autorizado

Emolumentos:

01 Certidão Vinculada ao Ato.....R\$ 0,00
 Selos: R\$ 1,70
 Total: R\$ 1,70

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

Poder Judiciário
 Estado de Santa Catarina
 Selo Digital de Fiscalização Normal
EIV89044-6EXW
 Confira os dados do ato em:
selo.tjsc.jus.br

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 Fernanda Schnaider
 Registradora
 NAVEGANTES - SC

EM BRANCO
 REGISTRADOR SUBSTITUTO