



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**CIDADE E COMARCA DE CAPINZAL**  
 OFICIAL REGISTRADORA: NAIR VIALI  
 OFICIAL SUBSTITUTA: CONSUELO CRISTINA VIALI DE PAOLI

**Certidão de Inteiro Teor**

**CERTIFICO**, que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 20.203, conforme imagem abaixo:

LIVRO 2 <b>REGISTRO GERAL</b>	<b>REGISTRO DE IMÓVEIS</b> COMARCA DE CAPINZAL - SC	FLS. 187 ANO 2010
MATRÍCULA <b>20.203</b>	DATA <b>24 de Novembro de 2010</b>	
<p><b>IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:</b> Lote nº 07 (sete), com a área de 450,00m<sup>2</sup> (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), situado à Rua Deputado Leoberto Leal, na cidade de Piratuba-SC, medindo 15,00m (quinze metros) de frente e fundos, por 30,00m (trinta metros) em ambos os lados, distante 15,10m (quinze vírgula dez metros) da divisa com terreno de Claudirlei Dorini, e confrontando: pela frente, com a referida Rua Deputado Leoberto Leal; pelos fundos, com terreno de Mario Arnildo Von Borstel (matrícula 20.205); pela lateral direita de quem do terreno olha de frente para a rua, confronta com o lote nº 06 (matrícula 20.202); e pela lateral esquerda, com o lote nº 08 (matrícula 20.204). --</p> <p><b>PROPRIETÁRIO(S):</b> <b>MARIO ARNILDO VON BORSTEL</b>, portador(a) da C.I. nº 362889 (SSP/SC), inscrito(a) no CPF sob nº 105.391.909-34, casado(a) pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6515/77, com <b>SELITA SUELI SCHMIDT VON BORSTEL</b>, portador(a) da C.I. nº 548866 (SSP/SC), inscrito(a) no CPF sob nº 016.283.279-60, brasileiros, agricultores, domiciliados e residentes na cidade de Piratuba-SC.--</p> <p><b>REGISTRO ANTERIOR:</b> Matrícula 19.995, livro 2BF desta Serventia, datada de 19/05/2010. Dou fé. <i>[Assinatura]</i>  A Oficial Substituta.</p>		
<p><b>R.1-20.203: COMPRA E VENDA</b> - Pela escritura pública de compra e venda, de 29 de agosto de 2011, lavrada às fls. 137, no livro E-69 do Cartório de Paz de Ipira-SC, os proprietários, Mario Arnildo Von Borstel e sua esposa, Selita Sueli Schmidt Von Borstel, já identificados, venderam o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$333.000,00 (trinta e três mil reais), a <b>CLAUDEMAR BATTISTI</b>, portador(a) da C.I. nº 704336235-4 SSP-RS, inscrito(a) no CPF sob nº 537.984.300-04, casado(a) pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com escritura pública de pacto antenupcial registrada nesta Serventia, no livro auxiliar 3AB, sob nº 7.325, com <b>CRISTIANE MINKS BATTISTI</b>, portador(a) da C.I. nº 11/R 3.188.259 SSP-SC, inscrito(a) no CPF sob nº 024.762.539-60, brasileiros, empresários, domiciliados e residentes à Avenida 18 de Fevereiro, nº 1.403, na cidade de Piratuba-SC. Imposto, certidões, declarações: nos termos da mesma escritura, consta que foram recolhidos o ITBI e o FRJ; que foram apresentadas as CNDs estadual e municipal (C.I. nº 2603); bem como as certidões atualizada de inteiro teor, negativa de ônus reais e negativa de ônus e de registro de citação em ações reais ou pessoais reipersecutórias, todas referentes ao imóvel desta matrícula; que o(s) outorgante(s) declarou(ram) que a transação comercial resultante na escritura ora registrada, não foi intermediada por corretor de imóveis; DOI - consta que será remetida à DRF, no prazo legal. Dou fé. Em.: 268,30. PROTOCOLO: N° 62.560 de 01/09/2011. Capinzal, 26 de Setembro de 2011. <i>[Assinatura]</i>, Escrevente.</p>		
<p><b>R.2-20.203: HIPOTECA</b> - Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/02031-2, de 27 de dezembro de 2012. Emitente: <b>CLAUDEMAR BATTISTI</b>, com a anuência e a interveniência de sua esposa, <b>CRISTIANE MINKS BATTISTI</b>, já qualificados. Credor: <b>BANCO DO BRASIL S.A.</b>, sociedade de economia mista, inscrito(a) no CNPJ sob nº 00.000.000/0001-91, com sede em Brasília-DF, por sua agência de Piratuba-SC. Valor do crédito: R\$200.000,00 (duzentos mil reais). Finalidade: aquisição de bovinos - novilhos para criação. Vencimento final: 20/12/2014. Garantia: em HIPOTECA cedular de 1º (primeiro) grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel aqui matriculado. Registro Auxiliar: nº 10.674, livro 3 "AN", Dou fé. Emol.: R\$204,63. PROTOCOLO: N° 66.501 de 28/12/2012. Capinzal, 28 de dezembro de 2012. <i>[Assinatura]</i>, Escrevente. Selo de fiscalização: CXR92262-Z1PR</p>		
<p><b>AV.3-20.203: LIBERAÇÃO DE ÔNUS</b> - Procede-se a esta averbação, à vista do requerimento de 05 de outubro de 2015, subscrito por Claudemar Battisti, já qualificado, instruído com a autorização de 05/10/2015, expedida pelo(a) Banco do Brasil S.A., já qualificado(a), no ato representado(a) por Gilberto Pasetto Junior, Gerente Geral da Agência de Piratuba-SC, habilitado nos termos do substabelecimento de procuração lavrado às fls. 155 à 156v, no livro 15 do Tabelionato de Notas e Protestos de São José-SC, em 10/04/2014 (confirmada em 19/10/2015, via endereço eletrônico), para constar o cancelamento da hipoteca objeto do registro R.2 (dois). Dou fé. FRJ: não incidência (Fundo de Reparcelamento da Justiça FRJ/SC - Perguntas e Respostas, Registro de Imóveis, 1). Emolumentos: R\$84,50. Selo: R\$ 1,55. PROTOCOLO: N° 75.125 de 05/10/2015. Capinzal, 03 de Novembro de 2015. <i>[Assinatura]</i>, Paola Viali de Paoli, Escrevente. Selo de fiscalização: EBC15405-0PNV</p>		
<p><b>AV.4-20.203: AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA</b> - À vista do requerimento de 20 de novembro de 2015, instruído com certidão expedida em 20 de novembro de 2015, pelo Cartório da 1ª Vara desta Comarca de Capinzal-SC, nos termos e para os efeitos do art. 615-A do Código de Processo Civil, com a redação dada pela Lei nº 11.382/2006, procede-se a esta averbação para constar que contra Claudemar Battisti, já qualificado, foi distribuída sob nº 0301738-34.2015.8.24.0016, uma Ação de Execução de Título Extrajudicial, em que é exequente Ana Cecília Gasparetto, brasileira, solteira, maior, comerciante, portador(a) da carteira de identidade R.G. nº 3.847.162 SC, inscrito(a) no CPF sob nº 038.246.259-97, domiciliada e residente em Piratuba-SC. À causa foi atribuído o valor de R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais). Dou fé. FRJ: não incidência (Fundo de Reparcelamento da Justiça FRJ/SC - Perguntas e Respostas, Registro de Imóveis, 1). Emolumentos: R\$84,50. Selo: R\$1,55. PROTOCOLO: N° 75.522 de 20/11/2015. Capinzal, 16 de Dezembro de 2015. <i>[Assinatura]</i>, Paola Viali de Paoli, Escrevente. Selo de fiscalização: FCGW18413-QNYI</p>		
<p><b>AV.5-20.203: ATUALIZAÇÃO CADASTRAL</b> - Procede-se a esta averbação, à vista do requerimento de 01 de fevereiro de 2016, instruído com a Certidão Positiva de Débitos nº 03, emitida pela Prefeitura do Município de Piratuba-SC, em 07 de janeiro de 2016, para constar que o imóvel desta matrícula localiza-se na Quadra "A", no Bairro Centro; e</p>		



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**CIDADE E COMARCA DE CAPINZAL**

OFICIAL REGISTRADORA: NAIR VIALI

OFICIAL SUBSTITUTA: CONSUELO CRISTINA VIALI DE PAOLI

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 20.203

FLS. 187 v

ainda, que encontra-se inscrito junto à referida municipalidade sob o nº 02.030.0136.001 (código do imóvel nº 2603). Dou fé. FRJ: não incidência (Fundo de Reaparelhamento da Justiça FRJ/SC - Perguntas e Respostas, Registro de Imóveis, 1). Emolumentos: R\$92,20. Selo: R\$1,70. PROTOCOLO: Nº 76.174 de 11/02/2016. Capinzal, 22 de Fevereiro de 2016. *Tomara Pecinato*, Tamara Pecinato, Escrevente. Selo de fiscalização: EDQ58147-PO2C

R.6-20.203: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Contrato particular nº 20.1071.690.0000095-63, de consolidação, confissão, renegociação de dívida e outras obrigações, de 04 de novembro de 2015. Devedor(es)/fiduciante(s): C & C Auto Posto LTDA., no ato representada por sua procuradora, Cristiane Minks Battisti, já qualificada. Interviente Garantidora e Avalista: C & C Construtora e Incorporadora LTDA., no ato representada por seu procurador, Claudemar Battisti, já qualificado. Credora/Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrito(a) no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4. Representantes legais da emitente, da interveniente garantidora avalistas e intervenientes garantidores: Claudemar Battisti e Cristiane Minks Battisti, ambos já qualificados. Valor da Dívida: R\$738.882,48 (setecentos e trinta e oito mil, oitocentos e oitenta e dois reais e quarenta e oito centavos). Objeto: consolidação, renegociação e a confissão da dívida apurada nos termos do contrato nº 734.1071.003.00002122-3 e 1071.197.0002122-3. Forma de pagamento: 96 (noventa e seis) prestações mensais e sucessivas, vencível a primeira no mês subsequente ao da contratação, com vencimento no dia de aniversário de assinatura do presente contrato, vencendo-se as demais prestações nos meses subsequentes, em iguais dias. Encargos Financeiros: sobre o saldo devedor incidirão juros remuneratórios pós-fixados, representados pela composição da Taxa Referencial TR, divulgada pelo Banco Central do Brasil, acrescida da taxa de rentabilidade de 1,34% ao mês, obtendo-se a taxa final calculada capitalizadamente. Sistema de Amortização: Sistema Francês de Amortização - Tabela PRICE. Garantia: em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido, os intervenientes garantidores aliena(m) à credora, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Valor da garantia para os fins do disposto no artigo 24, IV, da Lei 9.514/97: R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Prazo de carência (para os fins previstos no §2º do art. 26 da Lei 9.514/97): 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do 1º encargo mensal vencido e não pago. Decorrido tal prazo, a credora ou seu cessionário poderá iniciar o procedimento de intimação. Declarações da credora: a credora fiduciária, por seu representante legal Roni Cardoso Alves, inscrito no CPF sob o nº 521.180.969-68, habilitado nos termos do Substabelecimento de Procuração lavrado em 11/08/2014, às fls. 41-54, no Livro 13-S do 1º Tabelionato de Notas e Protestos de Chapecó/SC (cuja confirmação de sua autenticidade e eficácia deu-se em 05/02/2016, pelo auxiliar de cartório Eduardo Felipe S. Ferreira Castilho), declarou-se ciente da Averbação Premonitória objeto da averbação AV.4 (quatro). Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas e condições da cédula, seguindo uma via aqui arquivada, juntamente com a Certidão Positiva de Débitos Municipais. FRJ: guia nº 0000.50020.1195.6902, no valor de R\$600,00, quitada em 08/01/2016, conforme autenticação do(a) Caixa Econômica Federal-CEF. Dou fé. Emolumentos: R\$800,00. Selo: R\$1,70. PROTOCOLO: Nº 76.175 de 11/02/2016. Capinzal, 22 de Fevereiro de 2016. *Tomara Pecinato*, Tamara Pecinato, Escrevente. Selo de fiscalização: EDQ58150-AE5A



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CIDADE E COMARCA DE CAPINZAL**

OFICIAL REGISTRADORA: NAIR VIALI

OFICIAL SUBSTITUTA: CONSUELO CRISTINA VIALI DE PAOLI

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 20.203.

Poder Judiciário  
Estado de Santa Catarina  
Selo Digital de Fiscalização  
Normal

**ELL21424-1QTN**

Confira os dados do ato em:  
**selo.tjsc.jus.br**

O referido é verdade e dou fé. Capinzal-SC, 20/10/2016  
17:36:39.

*Wendy Bortoli Serena*

- Nair Viali - Oficial Registradora
- Consuelo Cristina Viali de Paoli - Escrevente Substituta
- Paola Viali de Paoli - Escrevente
- Wendy Bortoli Serena - Escrevente
- Tamara Pecinato - Escrevente

**Emolumentos:**

01 Certidão de Inteiro Teor..... R\$ 9,15

Selos: R\$ 1,70

Total: R\$ 10,85

**\*\*CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA(30) DIAS\*\***

(213) 8413 2080