



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 3.354, datado de 22 de Abril de 1987, conforme imagem abaixo:

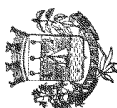
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IÇARA ESTADO DE SANTA CATARINA

JORGE BERTAN

OFICIAL



REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL - FLS.: 01.

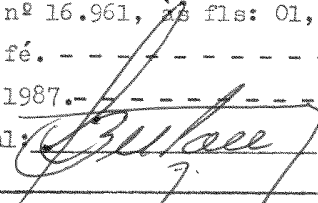
MATRÍCULA: 3.354 PROT.: 2.666 DATA: 22/04/1987.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O terreno urbano situado no lugar Primeira Linha Sangão, Município e Comarca de Içara-SC., com a área de 371,25m² (trezentos e setenta e um metros e vinte e cinco centímetros quadrados), correspondente ao lote nº 13, da quadra nº 8, "Loteamento Jaqueline", assim confrontado: Norte, 27,50 metros com o lote nº 15; Sul, 27,50 metros com o lote nº 11; Leste, 13,50 metros com o lote nº 14 e a Oeste, 13,50 metros com uma Rua Projetada. - - - - -

PROPRIETÁRIO: IMOBILIÁRIA ESPLANADA LTDA, CGC/MF nº 83.663.807/0001-31, estabelecida na Cidade e Comarca de Criciúma-SC. - - - - -

VALOR AQUISITIVO: Cz\$ 0,11.- - - - -

TÍTULO AQUISITIVO: Matriculado no Cartório do 2º Ofício da Comarca de Criciúma-SC., no livro nº 02 "Registro Geral", sob nº 16.961, às fls: 01, em 28 de abril de 1981. Dou fé. - - - - -
Içara, 22 de abril de 1987. - - - - -

JORGE BERTAN. O Oficial: 

R-1/3.354. - PROT: 2.666. - DATA: 22/04/1987.

Por escritura pública de compra e venda, lavrada em 11 de fevereiro de 1987, no livro nº 93, as fls 48, do Tabelião: Adelor Cabreira, da Cidade e Comarca de Içara-SC., Imobiliária Esplanada Ltda, já

C/ VERSO



CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IÇARA ESTADO DE SANTA CATARINA

J O R G E B E R T A N

OFICIAL



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº. 3.354. FLS.: 01v.

qualificada, vendeu por Cz\$ 500,00, o imóvel objeto da presente matrícula, à ANTENOR ZEFERINO, brasileiro, casado com Zulma da Silva Zeferino, pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à lei nº 6.515/77, agricultor, CPF. nº 178.487.179-68, residentes e domiciliados no Município de Meleiro, Comarca de Turvo-SC. Dou fé. - - - - - Içara, 22 de abril de 1987. - - - - - JORGE BERTAN. O Oficial: *[Assinatura]*

R-2/3.354. - PROT: 5.929. - DATA: 29/06/1988. Por escritura pública de compra e venda, lavrada em 07 de junho de 1988, no livro nº 102, as fls: 112, do Tabelião: Adelor Cabreira, da Cidade e Comarca de Içara-SC., Antenor Zeferino e sua esposa Zulma da Silva Zeferino, já qualificados, venderam por Cz\$ 125.000,00, o imóvel objeto da presente matrícula, à ÉFIAS - ENTIDADE FEMININA IÇARENSE DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, CGC/MF. nº 83.562.967/0001-94, estabelecida na Cidade e Comarca de Içara-SC. Dou fé. - - - - - Içara, 29 de junho de 1988. - - - - - JORGE BERTAN. O Oficial: *[Assinatura]*

R-3/3.354. - PROT: 8.651. - DATA: 22/05/1989. Por escritura pública de compra e venda, lavrada em 31 de agosto de 1988, no livro nº 104, as fls: 75, do Tabelião: Adelor Cabreira, da Cidade e Comarca de Içara-SC., Éfias - Entidade Feminina Içarense de Assistência Social, já qualificada, vendeu por NCz\$ 40,00, o imóvel objeto da presente matrícula, à DANIEL OPRENDINO BORGES, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CPF. nº 545.185.129-87, residente e domiciliado na Cidade e Comarca de Içara-SC. Dou fé. - - - - - Içara, 22 de maio de 1989. - - - - -

CONTINUA ÀS FLS.: 02.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IÇARA ESTADO DE SANTA CATARINA

JORGE BERTAN

OFICIAL



REGISTRO DE IMÓVEIS

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 3.354. FLS. 02.

JORGE BERTAN. O Oficial: *[Assinatura]*

R-4/3.354. - PROT: 8.857. - DATA: 14/06/1989.
Por escritura pública de compra e venda, lavrada
em 23 de maio de 1989, no livro nº 110, as fls: 80
do Tabelião: Adelor Cabreira, da Cidade e Comarca
de Içara-SC., Daniel Oprendino Borges, solteiro,
maior, vendeu por NCz\$ 600,00, o imóvel objeto da
presente matrícula, à VALMOR ORTOLAN, brasileiro,
solteiro, maior, comerciante, CPF. nº 344.743.669-
72, residente e domiciliado na Cidade e Comarca de
Içara-SC. Dou fé. - - - - -
Içara, 14 de junho de 1989. - - - - -

JORGE BERTAN. O Oficial: *[Assinatura]*

AV-5/3.354. - PROT: 13.377. - DATA: 18/03/1991.
Da escritura pública, referida no registro seguin-
te, consta que o proprietário: Valmor Ortolan é ca-
sado com Elis Geane Soratto, pelo regime da comu-
nhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/
77. Dou fé. - - - - -
Içara, 18 de março de 1991. - - - - -

JORGE BERTAN. O Oficial: *[Assinatura]*

R-6/3.354. - PROT: 13.377. - DATA: 18/03/1991.
Por escritura pública de compra e venda, lavrada
em 30 de outubro de 1990, no livro nº 119, as fls:
→

C/ VERSO



CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IÇARA ESTADO DE SANTA CATARINA

JORGE BERTAN

OFICIAL



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 3.354. FLS. 02v.

48, do Tabelião: Adelor Cabreira, da Cidade e Comarca de Içara-SC., Valmor Ortolan e sua esposa Elis Geane Soratto, já qualificados, venderam por Cr\$ 47.000,00, o imóvel objeto da presente matrícula, à ALFREDO ABELARDO PRETESTATO PEREIRA, brasileiro, solteiro, maior, motorista, CPF. nº 077.659.919-49, residente e domiciliado no Município e Comarca de Içara-SC. Dou fé. - - - - -
Içara, 18 de março de 1991. - - - - -
JORGE BERTAN. O Oficial: *[Assinatura]*

R-7/3.354 - PROT: 40.912 - DATA: 29/03/1999.

Por escritura pública de Compra e Venda, lavrada em 03 de março de 1999, no livro 181, as fls: 133/134, do Tabelião de Notas da Cidade de Maracajá, Comarca de Araranguá-SC, Alfredo Abelardo Pretestato Pereira, solteiro, já qualificado, vendeu por R\$ 11.000,00, o imóvel objeto da presente matrícula à DILCE MEZARI STANGER, brasileira, viúva, agricultora, CPF 454.687.539-87, residente em Içara-SC Dou fé. Içara, 29 de março de 1999. Emol. R\$ 88,00
JORGE BERTAN. O Oficial: *[Assinatura]*

AV-8/3.354 - PROT: 52/127 - DATA: 23/09/2002.

No imóvel objeto da presente matrícula, foi construído uma casa de alvenaria, medindo 111,96m2 (cento e onze metros e noventa e seis centímetros quadrados), conforme declaração passada pela P.M.I. datado de 16 de setembro de 2002, avaliado em R\$ 15.000,00, Certidão Negativa Débito-CND nº 008302002-20023031, datado de 20 de setembro de 2002. Emol. R\$ 43,40. Dou fé. - - - - -
ISRAEL BERTAN. Of. Designado: *[Assinatura]*

AV-9/3.354 - PROT. 52/315 - DATA: 11/10/2002.

CONTINUA ÀS FLS.: 03

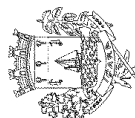
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IÇARA ESTADO DE SANTA CATARINA

JORGE BERTAN

OFICIAL



REGISTRO DE IMÓVEIS

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº. 3.354 FLS 03.

Da venda referida no registro seguinte, consta que o imóvel objeto da presente matrícula, está situado á Rua Luiz Zilli, 613, Bairro Jacqueline, Emol. R\$ 40,00. Dou fé. - - - - -
ISRAEL BERTAN. Of. Designado: *[Assinatura]*

R-10/3.354 - PROT: 52.315 - DATA: 11/10/2002.
Por instrumento particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, com carater de escritura pública, de 11 de outubro de 2002, Dilce Mezari Stanger, viúva, já qualificada, vendeu por R\$ 37.000,00, o imóvel objeto da presente matrícula, à CLOVIS DA SILVA OLIVEIRA, brasileiro, casado com Elegair dos Santos Oliveira, pelo regime da comunhão Universal de bens, na vigência da lei 6.515/77, ele vendedor, ela do lar, CPF 345.521.389-87 e 020.992.969-76, residentes e domiciliados em Içara-SC. Emol. R\$147,40. Dou fé. - - - - -
ISRAEL BERTAN. Of. Designado: *[Assinatura]*

R-11/3.354 - PROT: 52.315 - DATA: 11/10/2002.
Por Instrumento Particular de Mútuo com Obrigações e Hipoteca - Carta de Crédito Individual-FGTS, com caráter de escritura pública, de 11 de outubro de 2002, Clovis da Silva Oliveira e sua esposa Elegair dos Santos Oliveira, já qualificados, Dão em Hipoteca o imóvel objeto da presente matrícula, à

C/ VERSO



CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IÇARA ESTADO DE SANTA CATARINA

JORGE BERTAN

OFICIAL



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº. 3.354

FLS. 03v..

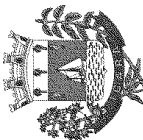
CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: Devedor: Clovis da Silva Oliveira, Comprovada R\$ 1.453,00, COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA: Percentual 100,00%, B-VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO: O valor da compra e venda é de R\$ 37.000,00 (trinta e sete mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na cláusula QUARTA deste instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 13.000,00, Financiamento Concedido pela CREDORA: R\$ 24.000,00, C-MÚTuo/RESCATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES: 1. Origem dos Recursos: FGTS, 2-Norma Regulamentadora: HH GECIF-000310 de 22/07/2002, 3-Valor da Operação R\$ 24.000,00, 5-Valor da Dívida: R\$ 24.000,00, 6-Valor da Garantia: R\$ 39.900,00, 7-Sistema de Amortização: SACRE 8-Prazos, em meses de amortização: 120, 9-Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,1600, Efetiva: 8,4722, 10-Encargo Inicial - Prestação (a+j): R\$ 363,19, Seguros: R\$ 33,34, TOTAL: R\$ 396,53. 11-Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: DE ACORDO COM A CLÁUSULA SEXTA 12-Época de Recálculo dos Encargos: DE ACORDO COM A CLÁUSULA DECIMA PRIMEIRA. CLÁUSULA TRIGÉSIMA OITAVA - FORO: Para dirimir quaisquer questões que decorram direta ou indiretamente deste contrato, fica eleito o foro correspondente à Sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com Jurisdição sobre a localidade onde estiver situado o imóvel objeto deste contrato. As partes se obrigam as demais cláusulas e condições do contrato. Emol. R\$ 96,40. Dou fé. - - - - - ISRAEL BERTAN. Of. Designação: _____

CONTINUA ÀS FLS.: 04

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IÇARA ESTADO DE SANTA CATARINA

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 3.354

FLS: 4

AV.-12/3.354

DATA: 21/12/2012

CANCELAMENTO/HIPOTECA - Pelo Ofício datado de 10 de dezembro de 2012, passado pela credora: Caixa Econômica Federal - CEF, representada neste ato por: Gilbert Melo Schmitz, conforme Substabelecimento de Procuração datada de 22/06/2011, sob Livro nº 03, fls. 21/24, lavrada no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos de Criciúma-SC, Tabelião: Oziel Francisco de Sousa, confirmada em 12/12/12, fica cancelada a Hipoteca objeto do R-11/3.354. Protocolo nº 94.843 de 10 de dezembro de 2012. Emol. R\$ 71,30. Selo de fiscalização: CXG41416-SAH8 R\$ 1,30. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Interventora:

AV.-13/3.354

DATA: 09/05/2022

AVERBAÇÃO OBJETIVA. Conforme requerido no Contrato nº 010435583, emitido pela BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A. em 31/03/2022, certifico que o imóvel desta matrícula está cadastrado no Município de Içara/SC sob nº **50227**. Inscrição Imobiliária nº **01.11.034.0034.002**, conforme consta na Certidão Negativa de Débitos nº 0065780, expedida em 27/04/2022, pela Prefeitura Municipal de Içara/SC. Protocolo nº 146.236 de 06 de Abril de 2022. Emol. R\$ 100,00. Selo de fiscalização: GLI76577-6ESC- R\$ 3,11. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada:

Carlos Ernani Scotti Dias

Escritor Substituto

AV.-14/3.354

DATA: 09/05/2022

AVERBAÇÃO SUBJETIVA - Por Instrumento Particular, datado de 12 de abril de 2022, requerido pela parte interessada, certifico que CLOVIS DA SILVA OLIVEIRA, RG nº 590234 SSP/SC, CPF 345.521.389-87, nascido em 26/10/1953, filho de Aquilina da Silva Oliveira e José Varela de Oliveira, vendedor, e sua esposa, ELEGAIR DOS SANTOS OLIVEIRA, RG nº 2.479.552 SSP/SC, CPF 020.992.969-36, nascida em 01/11/1959, filha de Odílio Vieira de Melo e Tereza do Campo Melo Silva, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, em 11/02/1978, residentes e domiciliados na Rua Luiz Zilli, nº 613, Bairro Jaqueline, em Içara-SC, têm seu Pacto Antenupcial registrado sob nº **7.111**, em 22/03/2002, Livro n. 3 - Registro Auxiliar, do 4º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Lages-SC. Protocolo nº 146.236 de 06/04/2022. Emol. R\$ 100,00. Selo de fiscalização: GLI76578-DMZZ- R\$ 3,11. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada:

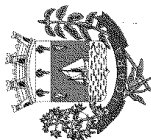
Carlos Ernani Scotti Dias

Escritor Substituto

- segue na F. 4v -



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IÇARA ESTADO DE SANTA CATARINA



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 3.354

FLS: 4v

R.-15/3.354

DATA: 09/05/2022

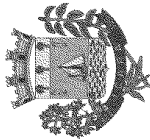
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Fiduciante(s): CLOVIS DA SILVA OLIVEIRA, RG nº 590234 SSP/SC, CPF 345.521.389-87, nascido em 26/10/1953, filho de Aquilina da Silva Oliveira e José Varela de Oliveira, vendedor, e sua esposa, ELEGAIR DOS SANTOS OLIVEIRA, RG nº 2.479.552 SSP/SC, CPF 020.992.969-36, nascida em 01/11/1959, filha de Odilio Vieira de Melo e Tereza do Campo Melo Silva, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, em 11/02/1978, residentes e domiciliados na Rua Luiz Zilli, nº 613, Bairro Jaqueline, em Içara-SC. Fiduciária: **BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, instituição financeira, CNPJ 34.337.707/0001-00, com sede na Avenida Paulista, nº 1765, 1º Andar, em São Paulo/SP, representada por JOÃO AUGUSTO MAGATI ALVES, brasileiro, casado, empresário, RG nº 50.630.711-SSP-SP, CPF nº 436.821.448-03, residente e domiciliado na Avenida Dr. José Bonifácio Coutinho Nogueira, nº 225, casa 02, bairro Jardim Madalena, em Campinas-SP; e por FABRICIO FIGUEIREDO, RG nº 22.569.228-4 SSP/SP, CPF 266.752.318-04, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado na Rua Elza Batista de Souza, nº 687, C12 L4, Bairro Parque Vila dos Ingleses, em Sorocaba/SP, conforme Certidão de Procuração Pública, datada de 02 de setembro de 2021, lavrada no Livro 3458, Fls. 371, no 4º Tabelião de Notas do Município e Comarca de São Paulo/SC. Tabelião: Osvaldo Canheo, devidamente confirmada. Forma do Título: Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem(ns) Imóvel(eis) em Garantia e Outras Avenças, contrato nº 010435583, com caráter de escritura pública de 31 de março de 2022; e 1º Termo Aditivo Ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem(ns) Imóvel(is) em Garantia e Outras Avenças, com caráter de escritura pública, de 25 abril de 2022. Objeto: o imóvel desta matrícula. Garantia: Alienação Fiduciária. Avaliação do Imóvel: R\$ 245.000,00. Valor para Fins de Leilão: R\$ 245.000,00. Obrigações Garantidas: Cédula de Crédito Bancário nº 010435583; Valor Principal da Dívida: a soma do saldo devedor das obrigações garantidas, na data do leilão, nele incluídos os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais conforme termos da cláusula 5.7 do contrato; Valor do Crédito: R\$ 100.000,00 (cem mil reais); Condições de Pagamento: 138 (cento e trinta e oito) parcelas, sendo a 1ª parcela com vencimento em 31/05/2022 e a última parcela com vencimento em 31/10/2033, totalizando o montante de R\$ 258.471,34; Encargos Financeiros: (x) Pré-fixado: calculado com base no ano de 365 dias; (x) Pós-fixado: atualização dos valores pela variação mensal do índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA/IBGE, apurado a partir da data de emissão até a efetiva quitação da CCB; Taxa de Juros Efetiva: Mês: 1,6500% - Ano: 21,6994%; Custo Efetivo Total (CET)- Mês: 1,8090% Ano: 23,9769%; Data da Emissão: 31/03/2022; Data de Vencimento 31/10/2033. Cláusula de Constituição de Propriedade Fiduciária: Em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas, representadas pela CCB nº 010435583, os Fiduciantes alienam fiduciariamente, em favor da Fiduciária, o imóvel desta matrícula; Para fins de atendimento ao inciso V do artigo 24ª da Lei 9.514/97, as Partes anuem que é assegurado aos Fiduciantes titular deste imóvel, enquanto adimplentes a livre utilização, por sua conta e risco do imóvel; Do Valor de venda do imóvel para fins de Leilão: As partes convencionam que o valor de venda total do imóvel para fins de leilão, é de R\$ 245.000,00, conforme consta na cláusula sexta, item 6.1 do contrato; Do Leilão Extrajudicial: Consolidada a propriedade do imóvel em nome da Fiduciária, esta promoverá o público leilão, extrajudicialmente, no prazo de 30 dias contados do registro da

- segue na F. 5 -

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IÇARA ESTADO DE SANTA CATARINA

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 3.354

FLS: 5

consolidação. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Mediante o presente registro, estará constituída a propriedade fiduciária sobre o imóvel em nome da FIDUCIÁRIA, efetivando-se o desdobramento da posse e tornando-se aos FIDUCIANTES possuidores diretos com direito à utilização do imóvel a a FIDUCIÁRIA, ou sucessores, conforme o caso, possuidores indiretos dos imóveis. A posse direta de que fica investida os FIDUCIANTES manter-se-ão até o adimplemento total das obrigações garantidas e enquanto estas permanecerem adimplidas, obrigando-se os FIDUCIANTES a manter, conservar e guardar os imóveis, pagar pontualmente todos os tributos, taxas e quaisquer outras contribuições ou encargos que incidam ou venham a incidir sobre estes ou que sejam inerentes a Garantia Fiduciária. Da Constituição da Mora e do INADIMPLENTO- procedimentos do Artigo 26º da Lei 9514/1997: Nos termos do artigo 26 da Lei 9.514/199, vencida e não paga, no todo ou em parte as obrigações Garantidas, consolidar-se-á, a propriedade do imóvel em nome da FIDUCIÁRIA. Da Lei de Regência e do Foro de Eleição: Todo litígio ou controvérsia originário ou decorrente desta Alienação Fiduciária e dos demais documentos da Operação será submetido ao Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, único competente para conhecer e dirimir quaisquer questões ou litígios, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser. Apresentada Certidão Negativa de Débitos nº 0065780, expedida em 27/04/2022, pela Prefeitura Municipal de Içara/SC. Recolhido o F.R.J. no valor de R\$ 300,00 em 25/04/2022, Ag. Sicoob, Boletim nº 580104227. As partes se obrigam as demais cláusulas e condições da Cédula e do Termo. **É importante observar**, que este ato extrajudicial ocorre com estrita atenção para as regras e os cuidados estabelecidos pelas autoridades de saúde no contato com o público, que dentre várias medidas emergenciais de prevenção pública coletiva, visa não agravar a disseminação do coronavírus (COVID-19), conforme consta determinado na respaldada Circular n. 64, de 18 de março de 2020 e na Circular n. 73 de 24 de março de 2020, ambas da Egrégia Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina (CGJ/SC). Protocolo nº 146.236 de 06 de Abril de 2022. Emol. R\$ 1.067,72. Selo de fiscalização: GLI76579-CZJL- R\$ 3,11. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada:

Carlos Ernani Scotti Dias
Escritor Substituto

AV.-16/3.354

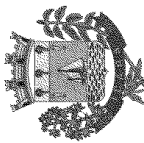
DATA: 26/08/2022

CESSÃO DE CRÉDITO - Forma do Título: Contrato de Cessão de Créditos sem Coobrigação, datado de 11/05/2022. **CEDENTE:** BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A, instituição financeira, CNPJ 34.337.707/0001-00, com sede na Avenida Paulista, nº 1765, 1º Andar, São

- segue na F. 5v -



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IÇARA ESTADO DE SANTA CATARINA



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 3.354

FLS: 5v

Paulo/SP, representada Carlos Eduardo Benitz, CPF nº 165.833.928-28, na forma do seu Estatuto Social; **CESSIONÁRIO: GALLERIA FINANÇAS SECURITIZADORA S.A.**, sociedade anônima, CNPJ 34.425.347/0001-06, com sede na Avenida Doutor José Bonifácio Coutinho Nogueira, nº 150, Campinas-SP, representado por João Augusto Magatti Alves, CPF nº 436.821.448-03, na forma do seu Estatuto Social. Considerando que: a) O cedente é o único e legítimo titular do crédito no valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), oriundos da CCB nº 10435583, emitida por Clovis da Silva Oliveira em 31/03/2022; b) O cedente tem interesse em ceder e o cessionário tem interesse em adquirir a CCB. Resolvem as partes firmar o presente contrato, nos seguintes termos e condições: 1- **Do Objeto:** 1.1. Pelo presente Contrato e na melhor forma de direito, o CEDENTE cede ao CESSIONÁRIO, em 11/05/2022 e sem coobrigação, a CCB referida acima, pelo preço de cessão estabelecido na Cláusula 3 abaixo. 1.2. Incluem-se na referida cessão todos os direitos inclusive os acessórios, tais como correção monetária, juros remuneratórios e juros e encargos moratórios; todas as pretensões, ações e prerrogativas relativas à CCB e todas as garantias reais e pessoais asseguradas ao CEDENTE, na forma da CCB, por cuja origem, existência e correta formalização responde o CEDENTE. 2- **Da Garantia:** O imóvel desta matrícula, objetivando ratificar o rol de garantia agregadas à CCB cuja a titularidade, em razão do presente contrato, passa a ser do cessionário, referida no R-15/3.354. 3- **Da Cessão e do Preço:** Pela cessão da CCB objeto deste contrato, o cessionário pagará ao cedente, em 11/05/2022, o preço de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), pelo que o cedente dará ao cessionário, plena, geral, rasa e irrevogável quitação para nada mais reclamar, seja a que título for. O valor total da dívida de que trata a CCB objeto deste contrato é de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), tendo como praça de pagamento a Comarca de São Paulo-SP. A dívida da referida CCB será paga em 138 (cento e trinta e oito) parcelas, sendo a 1ª parcela com vencimento em 31/05/2022 e a última com vencimento em 31/10/2023 com incidência de juros de 1,6500% ao mês e 21,6994% ao ano, mais atualização mensal do índice variável IPCA em cada parcela. Fica eleito o foro da Cidade de São Paulo-SP, para dirimir dúvidas oriundas do presente contrato. As partes se obrigam as demais cláusulas e condições do contrato. Recolhido FRJ no valor de R\$ 300,00, em 19/08/2022 Guia nº 1003614488. **É importante observar**, que este ato extrajudicial ocorre com estrita atenção para as regras e os cuidados estabelecidos pelas autoridades de saúde no contato com o público, que dentre várias medidas emergenciais de prevenção pública coletiva, visa não agravar a disseminação do coronavírus (COVID-19), conforme consta determinado na respaldada Circular n. 64, de 18 de março de 2020 e na Circular n. 73 de 24 de março de 2020, ambas da Egrégia Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina (CGJ/SC). Protocolo nº 148.718 de 11 de Agosto de 2022. Emol. R\$ 309,99. Selo de fiscalização: GOA91055-Z4SU- R\$ 3,11. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada:

AV.-17/3.354

DATA: 26/10/2023

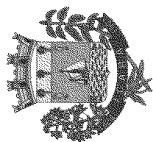
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Por Instrumento Particular datado de 05 de outubro de 2023, requerido pela parte interessada, nos termos do Art. 26, § 7º, da Lei nº. 9.514/97, representado por Camilo Rogério Martins da Rocha Peres Silva, OAB/SP. n. 449.848, advogado, com endereço profissional na Avenida José Bonifácio Coutinho Nogueira, n. 214, sala 430, Bairro Jardim Madalena, Campinas-SP, conforme Instrumento Particular de Procuração, datada

- segue na F. 6 -

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IÇARA ESTADO DE SANTA CATARINA

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 3.354

FLS: 6

de 05 de outubro de 2023, procedo a Averbação da Consolidação da Propriedade em favor da credora: **GALLERIA FINANÇAS SECURITIZADORA S.A.**, sociedade anônima, CNPJ 34.425.347/0001-06, com sede na Avenida Gisele Constantino, nº 1850, Sala 1206, na localidade de Parque Bela Vista, Votorantim-SP. Objeto: O imóvel desta matrícula. Valor Fiscal: R\$ 245.000,00. Recolhido ITBI no valor de R\$ 4.900,00, em 22/09/2023, Boleto n. 14000000000010462-6. Valor real ou de mercado para os fins do art. 502, do Código de Normas: R\$ 350.000,00. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo nº 156.167 de 25 de setembro de 2023. Emol. R\$ 719,42. ISS.: R\$ 35,97. FRJ.: R\$ 163,52. (Destinação do valor 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%). Selo de fiscalização: GXI37433-GWER. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada:

Carlos Ernani Scotti Dias
Substituto Legal

OBSERVAÇÃO: O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, POSSUI PROTOCOLO Nº 151.954 DE 10/02/2023 QUE ENCONTRA-SE ATIVO, REFERENTE A UMA INTIMAÇÃO DE DEVEDOR FIDUCIANTE, CONFORME ARTIGO 26 § 1º DA LEI 9514 DE 1997.

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 3.354 .

O referido é verdade e dou fé. Içara-SC, 27 de Outubro de 2023.



[] Marlene Roecker Nunes - Designada
[] Carlos Ernani Scotti Dias - Substituto
[] Angelita Alborghetti Ferreira Marcon - Escrevente
[] Liciani Pizzolo Neto - Escrevente
[] Kelly dos Santos Manoel- Escrevente
[] Cheila Cristina da Silveira Martins - Escrevente
[] Mauricio Alves Goulart - Escrevente
[] Larissa Abel Crispim - Escrevente

Emolumentos:

01 Certidão Inteiro Teor (Vinculada ao Ato)..... R\$ 0,00

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%): R\$ 0,00

ISS: R\$ 0,00

Total: R\$ 0,00

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