



Valide aqui
este documento

OFÍCIO de
REGISTRO DE IMÓVEIS
de CAÇADOR - SC

Ofício de Registro de Imóveis
Oficial - Renato Martins Silva
Municípios de Caçador, Rio das Antas, Macieira e Calmon
Rua Adelmyr Pressanto, nº 261 - Centro - Caçador/SC
Telefone: (49) 3563-0424 e WhatsApp: (49) 9 9904-4163
Atendimento de segunda a sexta-feira
das 08h30 às 12h00 e das 13h30 às 17h00

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE CAÇADOR



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

38.695

FICHA

01

REGISTRO DE IMÓVEIS

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Terreno urbano, sem benfeitorias, com área de **422,72m²**, representado pela "Gleba 3" da planta do desmembramento do imóvel, situado na Rua Terezina, estando localizado a 109,00 metros da esquina com a Rua Professora Luiza Raizel, nesta Cidade de Caçador/SC, dentro das seguintes características e confrontações: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1; deste, segue confrontando com a Rua Terezina, com os seguintes azimutes e distâncias: 116°47'12" e 17,00 metros até o vértice 2; deste, segue confrontando com o imóvel constante da matrícula nº 38696, com os seguintes azimutes e distâncias: 207°36'47" e 24,80 metros até o vértice 3; deste, segue confrontando com o imóvel constante da matrícula nº 38699, com os seguintes azimutes e distâncias: 296°17'54" e 17,00 metros até o vértice 4; deste, segue confrontando com o imóvel constante da matrícula nº 38694, com os seguintes azimutes e distâncias: 27°36'47" e 24,94 metros até o vértice 1, ponto inicial da descrição deste perímetro.

Inscrição Municipal: 001.04.040.0474.001.

PROPRIETÁRIA: MARPI ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS PRÓPRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 83.054.353/0001-00, com sede na Rua Brasília, nº 190, Sala nº 01, Bairro Berger, nesta Cidade de Caçador/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 8915 do Registro Geral deste Ofício Imobiliário. (Protocolo nº 118.396 em 27/11/2020). (Emolumentos: R\$8,55). Caçador, 12 de fevereiro de 2021. Dou fé. Rafael Juliano Piccinini - Escrevente.

R-1/38695 - COMPRA E VENDA sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 2º Tabelionato de Notas e Protestos desta Comarca de Caçador/SC, às fls. 166/171, do livro nº 173-E, em 02/12/2021. **TRANSMITENTE:** MARPI ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS PRÓPRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 83.054.353/0001-00, com sede na Rua Brasília, nº 190, sala nº 01, Berger, nesta Cidade de Caçador/SC, representada por seu administrador: **José Carlos Tombini**, brasileiro, casado, empresário, nascido em 04/03/1960, portador da Carteira Nacional de Habilitação CNH nº 01127411619, expedida pelo DETRAN/SC e inscrito no CPF sob o nº 347.744.759-04, residente e domiciliado na Avenida Sete de Setembro, nº 267, apartamento nº 201, Centro, nesta Cidade de Caçador/SC; também representada por seus sócios quotistas: **Amir Correia de Figueiredo**, brasileiro, casado, empresário, nascido em 20/02/1947, portador da Carteira de Identidade RG nº 288.572/SC e inscrito no CPF sob o nº 194.760.949-15, residente e domiciliado na Rua Marechal Hermes, nº 35, Paraíso, nesta Cidade de Caçador/SC; **Clemente Iraci Vierzbicki**, brasileiro, casado, empresário, nascido em 13/07/1932, portador da Carteira de Identidade RG nº 289.946/SC e inscrito no CPF sob o nº 134.729.179-20, residente e domiciliado na Rua Lajes, nº 217, Berger, nesta Cidade de Caçador/SC; **Mayra Lúcia Tombini Zenoni**, brasileira, casada, comerciante, nascida em 27/07/1957, portadora da Carteira Nacional de Habilitação CNH nº 03023391480, expedida pelo DETRAN/PR e inscrita no CPF sob o nº 875.483.649-20, residente e domiciliada na Rua Desembargador Motta, nº 35, apartamento nº 702-B, Mercês, na Cidade de Curitiba/PR; **DJT Participações Societárias S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 41.167.832/0001-84, com sede na Rua Brasília, nº 190, sala nº 01, Alto Bonito, nesta Cidade de Caçador/SC, representada por seu diretor presidente: José Carlos Tombini, já supra qualificado. **ADQUIRENTE:** **GILBERTO PEPES BETANIN**, brasileiro, solteiro, empresário, nascido em 08/09/1981, portador da Carteira Nacional de Habilitação CNH nº 02120843969, expedida pelo DETRAN/SC e inscrito no CPF sob o nº 004.509.869-77, residente e domiciliado na Rua Canoinhas, nº 370, Berger, nesta Cidade de Caçador/SC. **VALOR DO CONTRATO:** **R\$155.000,00**, pago mediante condições constantes da escritura, cuja importância a vendedora declara ter recebido, dando ao comprador plena quitação. **VALOR VENAL (ITBI):** **R\$155.000,00**. Constam da Escritura as seguintes certidões: Negativa de ônus e de ações reais ou pessoais reipersecutórias; Negativa de tributos municipais; Negativa de Débitos Federais e da Dívida Ativa da União que

Continua no verso

MATRÍCULA Nº
38.695

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NLGHW-YGUTZ-2MBAQ-SCZPN>



Valide aqui
este documento

OFÍCIO de
REGISTRO DE IMÓVEIS
de CAÇADOR - SC

Ofício de Registro de Imóveis
Oficial - Renato Martins Silva
Municípios de Caçador, Rio das Antas, Macieira e Calmon
Rua Adelmyr Pressanto, nº 261 - Centro - Caçador/SC
Telefone: (49) 3563-0424 e WhatsApp: (49) 9 9904-4163
Atendimento de segunda a sexta-feira
das 08h30 às 12h00 e das 13h30 às 17h00

FICHA 01 Verso

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 38.695

abrange as contribuições previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do Art. 11 da Lei nº 8.212/91, válida até 07/03/2022, em nome da transmitente. Demais Certidões: As constantes da Escritura. Consta ainda: Que não houve intermediação de corretor de imóveis. Que foi recolhido o ITBI. Que foi recolhido o FRJ no valor de R\$465,00, pago em 30/11/2021, conforme boleto nº 5800323736, sob autenticação nº 6DFC.3703.FCC6.D96E.B400.2224.C97, pelo Sicredi. DOI emitida. Demais Condições: As constantes da Escritura. (Protocolo nº 125.167 em 31/05/2022). (Emolumentos: R\$1.502,15). (Selo pago - 1 ato - nº GMB51666-QKRR. Valor: R\$3,11). Caçador, 1º de junho de 2022. Dou fé. Eduarda da Silva Rosa - Escrevente:

R-2/38695 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Cédula de Crédito Bancário nº C21733418-7, emitida em 11/11/2022. **CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO PARQUE DAS ARAUCÁRIAS - SICREDI PARQUE DAS ARAUCÁRIAS PR/SC/SP**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 82.065.285/0001-03, com sede na Avenida Brasil, nº 543, Centro, na cidade de Mariópolis/PR, ou à sua ordem. **EMITENTE / DEVEDOR: XIRUZINHO AUTOMÓVEIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 34.549.156/0001-48, com sede na Avenida Senador Salgado Filho, nº 707, Centro, nesta Cidade de Caçador/SC, neste ato representada por seu administrador: **Gilberto Pepes Betanin**, adiante qualificado. **GARANTIDOR FIDUCIANTE: GILBERTO PEPES BETANIN**, brasileiro, solteiro, administrador, nascido em 08/09/1981, portador da Carteira de Identidade RG nº 3986299/SC e inscrito no CPF sob nº 004.509.869-77, residente e domiciliado na Rua Canoinhas, nº 370, Bairro Berger, nesta Cidade de Caçador/SC. **VALOR DO CRÉDITO: R\$305.000,00**. O crédito deferido é um ato cooperativo, nos termos da legislação cooperativista e do estatuto social. **FORMA DE PAGAMENTO:** 24 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 15/01/2023 e a última a vencer em 15/12/2024, cada uma, acrescida de encargos devidos, apurados nas datas de pagamento. **DATA DE VENCIMENTO:** 15 de dezembro de 2024. **ENCARGOS:** nas datas de amortização, ao saldo devedor serão acrescidos encargos calculados com base na remuneração acumulada da taxa referencial DI-Cetip Over (Extra-Grupo), calculada e divulgada pela B3 com base nas operações de emissão de depósitos interfinanceiros, ou, no caso de interrupção da sua divulgação, por outra taxa referencial de juros com base equivalente que venha a substituí-la, acrescida dos juros à taxa efetiva de 8,601567% ao ano e 0,690000% ao mês, capitalizados mensalmente. **ENCARGOS MORATÓRIOS:** a) a contar do vencimento ordinário ou extraordinário (antecipado) da cédula, passará a incidir a remuneração acumulada, no período, da taxa referencial DI-Cetip Over (Extra-Grupo), calculada e divulgada pela B3, com base nas operações de emissão de depósitos interfinanceiros, ou, no caso de interrupção da sua divulgação, por outra taxa referencial de juros com base equivalente que venha a substituí-la, mais juros efetivos anuais de 22,275365%; b) multa moratória de 2% incidente sobre o débito total apurado, incluídos principal e todos os encargos, multas, reembolsos e outras verbas convencionadas. **PRAÇA DE EMISSÃO:** Caçador/SC. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Caçador/SC. **DEMAIS ENCARGOS E CONDIÇÕES:** Os constantes da Cédula. **GARANTIA FIDUCIÁRIA:** Em garantia ao cumprimento integral de todas as obrigações principais e acessórias assumidas pelo Emitente junto a Credora Fiduciária, na forma do presente instrumento de crédito, o Garantidor Fiduciante transfere a Credora Fiduciária, em alienação fiduciária, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514/97 e artigos 1.361 e seguintes do Código Civil, o bem imóvel desta matrícula. **Valor de Avaliação para Venda em Público Leilão: R\$440.000,00. Foram apresentados e encontram-se arquivados os seguintes documentos:** 1) Certidão de Nascimento em nome de Gilberto Pepes Betanin; 2) Declaração de inexistência de união estável em nome de Gilberto Pepes Betanin; 3) Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, que abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212/91, em nome de Gilberto Pepes Betanin, válida até 15/05/2023; 4) Certidão Simplificada da Junta Comercial do Estado de Santa Catarina em nome de Xiruzinho Automóveis Ltda e 5) Cópia autenticada do Contrato Social em nome de Xiruzinho Automóveis Ltda. Ato isento do recolhimento do FRJ consoante art. 5º da Res nº 4/2004 - CM, atualizado pela Resolução nº 19/2021 - CM. (Protocolo nº 127.451 em 14/11/2022). (Emolumentos: R\$1.779,91). (Selo pago - 1 ato - nº GQB16797-IDZG. Valor: R\$3,11). Caçador, 21 de novembro de 2022. Dou fé. Rafael Juliano Piccinini - Escrevente:

Continua na ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NLGHW-YGUTZ-2MBAQ-SCZPN>



Valide aqui
este documento

OFÍCIO de
REGISTRO DE IMÓVEIS
de CAÇADOR - SC

Ofício de Registro de Imóveis
Oficial - Renato Martins Silva
Municípios de Caçador, Rio das Antas, Macieira e Calmon
Rua Adelmyr Pressanto, nº 261 - Centro - Caçador/SC
Telefone: (49) 3563-0424 e WhatsApp: (49) 9 9904-4163
Atendimento de segunda a sexta-feira
das 08h30 às 12h00 e das 13h30 às 17h00

CNM: 107565.2.0038695-58

FICHA Nº

02 - 38.695

RUBRICA

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 38.695

AV-3/38695 - CANCELAMENTO. Conforme Autorização de Cancelamento de Propriedade Fiduciária, emitida pela agente financeira Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Parque das Araucárias - SICREDI PARQUE DAS ARAUCÁRIAS PR/SC/SP, em 19/06/2024, fica **averbado** o cancelamento da alienação fiduciária constante do R-2 supra, ficando o mencionado ato sem efeito para todo e qualquer fim. (Protocolo nº 134.692 em 20/06/2024). (Emolumentos: R\$113,24. ISS: R\$5,66. Selo de fiscalização: HDD57698-6U88. Valor do FRJ: R\$25,73 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%). Valor total: R\$144,63. Caçador, 24 de junho de 2024. Dou fé. Rafael Juliano Piccinini - Escrevente:

R-4/38695 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Cédula de Crédito Bancário nº C41731677-8, emitida em 14/06/2024. **CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO PARQUE DAS ARAUCÁRIAS - SICREDI PARQUE DAS ARAUCÁRIAS PR/SC/SP**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 82.065.285/0001-03, com sede na Avenida Brasil, nº 543, Centro, na cidade de Mariópolis/PR, ou à sua ordem. **EMITENTE / DEVEDOR: XIRUZINHO AUTOMÓVEIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 34.549.156/0001-48, com sede na Avenida Senador Salgado Filho, nº 707, Centro, nesta Cidade de Caçador/SC. **GARANTIDOR FIDUCIANTE: GILBERTO PEPES BETANIN**, brasileiro, solteiro, nascido em 08/09/1981, inscrito no CPF sob nº 004.509.869-77, residente e domiciliado na Rua Canoinhas, nº 370, Bairro Berger, nesta Cidade de Caçador/SC. **VALOR DO CRÉDITO: R\$360.000,00**. O crédito deferido é um ato cooperativo, nos termos da legislação cooperativista e do estatuto social. **FORMA DE PAGAMENTO: 36** parcelas iguais e sucessivas de R\$14.178,52 cada uma, vencendo-se a primeira em 16/09/2024 e a última a vencer em 16/08/2027, parcelas essas que incluem o principal e os encargos contratados. **DATA DE VENCIMENTO: 16** de agosto de 2027. **ENCARGOS: o** empréstimo está sujeito a juros à taxa efetiva de 23,726114% ao ano e 1,790000% ao mês, capitalizados mensalmente. **ENCARGOS MORATÓRIOS: a)** a contar do vencimento ordinário ou extraordinário (antecipado) da cédula, passará a incidir a remuneração acumulada, no período, com juros anuais efetivos de 39,126671%; **b)** multa moratória de 2% incidente sobre o débito total apurado, incluídos principal e todos os encargos, multas, reembolsos e outras verbas convencionadas. **PRAÇA DE EMISSÃO: Caçador/SC. PRAÇA DE PAGAMENTO: Caçador/SC. DEMAIS ENCARGOS E CONDIÇÕES: Os** constantes da Cédula. **GARANTIA FIDUCIÁRIA: Em** garantia ao cumprimento integral de todas as obrigações principais e acessórias assumidas pelo Emitente junto a Credora Fiduciária, na forma do presente instrumento de crédito, o Garantidor Fiduciante transfere a Credora Fiduciária, em alienação fiduciária, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514/97 e artigos 1.361 e seguintes do Código Civil, o bem imóvel desta matrícula. **Valor de Avaliação para Venda em Público Leilão: R\$590.000,00.** Foram apresentados e encontram-se arquivados os seguintes documentos: 1) Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, que abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212/91, em nome de Gilberto Pepes Betanin, válida até 18/12/2024; 2) Cópia autenticada do Contrato Social em nome de Xiruzinho Automóveis Ltda e 3) Certidão Simplificada da Junta Comercial do Estado de Santa Catarina em nome de Xiruzinho Automóveis Ltda. (Protocolo nº 134.693 em 20/06/2024). (Emolumentos: R\$2.108,64. ISS: R\$105,43. Selo de fiscalização: HDD57818-6C1G. Valor do FRJ: R\$479,29 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%). Valor total: R\$2.698,36. Caçador, 25 de junho de 2024. Dou fé. Rafael Juliano Piccinini - Escrevente:

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NLGHW-YGUTZ-2MBAQ-SCZPN>



Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 38.695

CNM: 107565.2.0038695-58

Ficha 02 Verso

AV-5/38.695 - ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL. Conforme documentação prenotada e arquivada nesta Serventia, fica averbada a alteração da denominação da razão social da credora fiduciária de Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Parque das Araucárias - SICREDI PARQUE DAS ARAUCÁRIAS PR/SC/SP, para **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO SOMA PR/SC/SP - SICREDI SOMA**. (Protocolo nº 144.219 em 06/07/2026). (Emolumentos: R\$124,07. ISS: R\$6,20. Selo de fiscalização: HXV09426-FHB9). Valor do 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%). Valor total: R\$158,47. Caçador, 13 de agosto de 2026. Dou fé. Rafael Juliano Piccinini - Escrevente:

AV-6/38.695 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Certifico que através do requerimento firmado pela credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO SOMA PR/SC/SP - SICREDI SOMA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 82.065.285/0001-03, com sede na Avenida Brasil, nº 543, Centro, na Cidade de Mariópolis/PR, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa à Cédula de Crédito Bancário nº C41731677-8, emitida em 14/06/2024, registrada sob nº 4/38.695, e observando-se as notificações do emitente/devedor **XIRUZINHO AUTOMÓVEIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 34.549.156/0001-48, com sede na Avenida Senador Salgado Filho, nº 707, Centro, nesta Cidade de Caçador/SC e do garantidor fiduciante **GILBERTO PEPES BETANIN**, brasileiro, solteiro, nascido em 08/09/1981, inscrito no CPF sob nº 004.509.869-77, residente e domiciliado na Rua Canoinhas, nº 370, Bairro Berger, nesta Cidade de Caçador/SC, os quais bem e cientes ficaram, e tendo transcorrido o prazo de 15 dias úteis sem que ocorresse a purgação da mora, promove-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE PLENA** em favor da Credora Fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO SOMA PR/SC/SP - SICREDI SOMA**, já qualificada. **Valor Original da Dívida: R\$360.000,00.** O Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) foi recolhido no valor de R\$11.800,00 sobre o **Valor Fiscal (ITBI): R\$590.000,00.** DOI Emitida. (Protocolo nº 144.219 em 06/07/2026). (Emolumentos: R\$1.169,93. ISS: R\$58,50. Selo de fiscalização: HXV09427-FE10). Valor do FRJ: R\$265,92 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%). Valor total: R\$1.494,35. Caçador, 13 de agosto de 2026. Dou fé. Rafael Juliano Piccinini - Escrevente:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NLGHW-YGUTZ-2MBAQ-SCZPN>



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Matrícula nº: 38.695 (até Av/R.6)

CERTIFICO, que até a data abaixo mencionada é tudo o que consta nesta matrícula da qual extraí a presente certidão.

Certidão válida por trinta dias.
O referido é verdade e dou fé.
Caçador/SC, 17 de agosto de 2026

- () Renato Martins Silva - Oficial
- () Elissandra Viel Rodrigues - Escrevente Substituta
- () Flávio Villani Correa Mafra - Escrevente Substituto
- () Rafael Juliano Piccinini - Escrevente
- () Guilherme Ribeiro - Escrevente
- () Gabriel Christofer Baldissarelli - Escrevente

Documento assinado digitalmente por RENATO MARTINS SILVA (790.809.876-20)
Protocolo nº: 144.219

Emolumentos:

01. Certidão de inteiro teor de Matrícula - Pós R\$0,00
ISS: R\$0,00
FRJ: R\$ 0,00 (FUPESC:24,42%; OAB, Peritos e Assistência:
até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos
Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).
Total: R\$ 0,00



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NLGHW-YGUTZ-2MBAQ-SCZPN>