



ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TIMBÓ

Bel. Iara Maria dos Anjos - Registradora
CPF: 298.490.207-68

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 21.763, datada de 07 de dezembro de 2012 conforme imagem abaixo:

CNM: 104166.2.0021763-28
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
COMARCA DE TIMBÓ - SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
A Registradora: *[assinatura]*

MATRÍCULA Nº 21.763

Timbó, 07 de dezembro de 2012

IMÓVEL: O **terreno urbano**, designado sob **área nº 03**, situado do lado ímpar da rua Petúnia, distando pelo lado direito (ponto PP), 257,86 metros da esquina formada com o lado ímpar da rua Rudolfo Piske; nesta cidade e Comarca, contendo a **área remanescente de 5.533,23m²** (cinco mil, quinhentos e trinta e três metros e vinte e três decímetros quadrados), **sem edificações**, com a seguinte descrição perimetral: iniciando no ponto PP (situado na interseção da frente com o lado direito do imóvel - ponto de referência), segue pela frente em 28,01 metros confrontando com o lado ímpar da rua Petúnia, até o ponto 01; deste segue pelo lado esquerdo defletindo à esquerda com ângulo interno de 91°46'42" em 199,41 metros confrontando com o imóvel matriculado sob o nº 14.983, Livro 2, de propriedade de Irma Bonotto, até o ponto 02; deste segue pelos fundos defletindo à esquerda com ângulo interno de 80°57'02" em 28,35 metros confrontando com o lado par da rua Gerânio, até o ponto 03; deste segue pelo lado direito defletindo à esquerda com ângulo interno de 99°2'59" em 195,82 metros confrontando com o imóvel matriculado sob o nº 19.669, Livro 2, de propriedade de Construtora Fornace Ltda. EPP, até o ponto de partida PP; deste segue defletindo à esquerda com ângulo interno de 88°13'18" com início desta descrição perfazendo o perímetro em 451,59 metros. Cadastro Imobiliário nº **01.09.001.0080.001**. PROPRIETÁRIA: **CONSTRUTORA FORNACE LTDA. EPP**, sociedade empresária limitada, CNPJ 02.385.529/0001-04, com sede na Avenida Getúlio Vargas, nº 19, nesta cidade. TÍTULO AQUISITIVO: R.3-18.702, Livro 2, datado de 06 de outubro de 2010 e Matrícula nº 19.989, Livro 2, deste Ofício. Protocolo nº 81.202 de 04/12/2012. Selo de fiscalização: CWZ14425-ES7V; R\$1,30. A Registradora: *[assinatura]*
(Iara Maria dos Anjos).

R.1-21.763 - 12/11/2014 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pela Cédula de Crédito Bancário nº 105926-7, datada de 21 de outubro de 2014, que fica arquivada neste Serviço Registral, verifica-se que, a proprietária Construtora Fornace Ltda. EPP, já qualificada na Matrícula supra, na qualidade de emitente e devedora fiduciante/cooperada, alienou fiduciariamente o imóvel matriculado à COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DOS VALES DO ITAJAÍ, ITAPOCÚ, DO LITORAL DE SANTA CATARINA E LITORAL SUL DO PARANÁ - SICOOB BLUCREDI SUL, CNPJ 03.960.819/0001-99, com sede na avenida Curitiba, nº 723, sala 02, Centro, na cidade de Guaratuba, Estado do Paraná, em garantia do empréstimo de R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) - conta corrente nº 16.230-2, ficando constituída por este registro, a propriedade fiduciária do imóvel objeto da presente Matrícula, sendo proprietária fiduciária a Cooperativa identificada neste registro, devendo o empréstimo ser pago em 1.547 dias, em cinquenta

CONTINUA NO VERSO




ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TIMBÓ


Bel. Iara Maria dos Anjos - Registradora

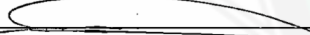
CPF: 298.490.207-68

CNM: 104166.2.0021763-28

Continuação da Matrícula 21.763.R.1

(50) parcelas de R\$4.062,43, vencendo-se a primeira em 15.12.2014 e a última em 15.01.2019, reajuste mensal, taxa de juros de 1,2000% ao mês e demais encargos constantes da Cédula, tudo nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, tendo as partes atribuído ao imóvel o valor de R\$360.000,00, para os efeitos do artigo 24, VI, da supra citada Lei. FRJ: R\$450,00 (Banco do Brasil, 062919290, em 06.11.2014, aut. nº A.897.21A.F39.DFA.F98, boleto nº 50020.1080.3338), arquivado. Protocolo nº 88.649 de 07/11/2014. Selo de fiscalização: DRC19923-E5DT; R\$1,45. A Registradora:  (Iara Maria dos Anjos)R\$1.040,00.

AV.2-21.763 - 30/04/2019 - ALTERAÇÃO NOME CREDOR. A requerimento da parte interessada datado de 14 de março de 2019, instruído da Ata Sumária da Assembléia Geral Extraordinária Conjunta da Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados dos Vales do Itajaí e Itapocú, do Litoral de Santa Catarina e Litoral Sul do Paraná - SICOOB BLUCREDI SUL, realizada em 01 de abril de 2016, devidamente registrada na Junta Comercial deste Estado em 11/11/2016 sob o nº 20161689892, arquivados, verifica-se que, em virtude da incorporação da aludida empresa, ficam transferidos os direitos de crédito constantes do R.1 supra, para a COOPERATIVA DE CRÉDITO MAXI ALFA DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS - SICOOB MAXICRÉDITO, CNPJ 78.825.270/0001-29, com sede na rua Fernando Machado, nº 2.608-D, bairro Passo dos Fortes, na cidade de Chapecó, deste Estado. Protocolo nº 104.742 de 02/04/2019. Selo de fiscalização: FLM26595-GZNS; R\$1,95. A Registradora:  (Iara Maria dos Anjos)R\$109,05.

AV.3-21.763 - 14/05/2019 - QUITAÇÃO. Fica cancelado o R.01 retro, que constitui a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta Matrícula, tendo em vista o pagamento da dívida que originou a sua constituição e consequente resolução da propriedade fiduciária, voltando o imóvel matriculado ao regime normal de propriedade. Este cancelamento é feito à vista do termo de quitação fornecido pela credora Cooperativa de Crédito Maxi Alfa de Livre Admissão de Associados - SICOOB MaxiCrédito, datado de 14 de março de 2019, arquivado. Protocolo nº 105.016 de 29/04/2019. Selo de fiscalização: FLM27896-M0GE; R\$1,95. A Registradora:  (Iara Maria dos Anjos)R\$109,05.

AV.4-21.763 - 30/09/2021 - ALTERAÇÃO NOME EMPRESARIAL. Pelo requerimento da parte interessada, datado de 10 de setembro de 2021, instruído da 11ª Alteração Contratual da proprietária Construtora Fornace Ltda EPP de 16 de setembro de 2016, devidamente registrada na Junta Comercial deste Estado em 21.09.2016 sob o nº 20169003027, arquivados, procede-se a presente averbação para constar a alteração do nome empresarial da mesma para **FORNACE EMPREENDIMENTOS LTDA**, Empresa de Pequeno Porte, atualmente com sede na Rua Blumenau, nº 636, bairro dos Estados, nesta cidade de Timbó. Protocolo nº 114.395 de 15/09/2021. Selo de fiscalização:

CONTINUA NA FICHA 2



ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TIMBÓ

Bel. Iara Maria dos Anjos - Registradora

CPF: 298.490.207-68

CNM: 104166.2.0021763-28

FOLHAS 2 DA MATRÍCULA Nº 21.763, Livro 2, datada de 07 de dezembro de 2012.
Continuação AV.4 30/09/2021

GGX92352-JRNL; R\$2,82. A Registradora: _____ (Iara Maria dos Anjos)R\$90,56.

R.5-21.763 - 30/09/2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo Instrumento Particular de Empréstimo para Pessoa Jurídica com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, datado de 30 de agosto de 2021; e, Instrumento Particular de Rerratificação, datado de 10 de setembro de 2021, VERIFICA-SE que, a proprietária Fornace Empreendimentos Ltda, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante/devedora, alienou o imóvel objeto da presente Matrícula em propriedade fiduciária à credora fiduciária BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A, sociedade por ações, CNPJ 34.337.707/0001-00, com sede na Avenida Paulista, nº 1765, conjunto 11, bairro Bela Vista, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, mediante as seguintes cláusulas e condições: o valor da dívida é de R\$1.292.717,00 (um milhão, duzentos e noventa e dois mil e setecentos e dezessete reais), sendo: R\$1.256.400,00 valor do crédito a ser destinado à devedora; R\$1.711,92 custas de registro; R\$6.302,00 tarifa de cadastro; R\$4.000,00 tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia; e, R\$24.303,08 valor do crédito destinado ao pagamento do Imposto sobre Operações de Crédito (IOF), sendo que o referido crédito deverá ser pago em 120 parcelas, no prazo de 120 meses, vencendo-se a primeira parcela em 01 de novembro de 2021, com a taxa de juros nominal de 16,6800% ao ano, efetiva de 18,0162% ao ano, com índice de reajuste mensal IPCA (IBGE), e sistema de amortização Tabela Price, sendo as parcelas mensais e parcela mensal de amortização e juros no valor de R\$22.205,68, que serão pagas através de cobrança bancária. Valor do imóvel para efeito em público leilão é de R\$2.952.000,00 (dois milhões, novecentos e cinquenta e dois mil). A alienação fiduciária em garantia vigorará pelo prazo necessário ao integral pagamento do crédito da fiduciária, sujeitando-se as disposições deste instrumento e da Lei nº 9.514/97. As demais cláusulas e condições constam do título. A propriedade é transferida a credora em caráter resolúvel. A autenticidade da procuração pública lavradas às fls. 243 a 246, do Livro 3434, em 31.03.2021, do 4º Tabelião de Notas de São Paulo, Estado de São Paulo, foi confirmada e arquivada. FRJ: R\$878,40 (Sicoob, em 16.09.2021, aut. nº 17EB165A-2C8C-40C8-A383-505EFA87364A, boleto nº 5800238860), arquivado. Protocolo nº 114.231 de 02/09/2021. Selo de fiscalização: GGX92354-N7YK; R\$2,82. A Registradora: _____ (Iara Maria dos Anjos)R\$1.611,92.

AV.6-21.763 - 30/09/2021 - CÉDULA. Averba-se nos termos do art. 18, parágrafo 5º da Lei 10.931 de 02.08.2004, a emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, nº 6225295, série 9, emitida em 30 de agosto de 2021, representativa do crédito imobiliário decorrente do título que deu origem ao R.05 retro, sendo a Instituição Custodiante PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A., instituição financeira, CNPJ 00.806.535/0001-54, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3900, 10º andar, Itaim Bibi, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo; e, credora BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE

CONTINUA NO VERSO



ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TIMBÓ

Bel. Iara Maria dos Anjos - Registradora
CPF: 298.490.207-68

CNM: 104166.2.0021763-28

Continuação da Matrícula 21.763.AV.6

CRÉDITO DIRETO S.A, sociedade por ações, CNPJ 34.337.707/0001-00, com sede na Avenida Paulista, nº 1765, conjunto 11, bairro Bela Vista, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. Protocolo nº 114.231 de 02/09/2021. Selo de fiscalização: GGX92355-0C14; R\$2,82. A Registradora: Iara Maria dos Anjos E: não devidos (art. 18, § 6º da Lei nº 10.931/04).

AV.7-21.763 - 26/03/2024 - EXISTÊNCIA DE AÇÃO. Pelo Ofício nº 310056538639 e em cumprimento a sentença proferida em 19 de março de 2024, dos autos da Ação de Tutela Cautelar Antecedente nº 5023416-52.2024.8.24.0930/SC da Unidade Estadual de Direito Bancário, deste Estado, em que Fornace Empreendimentos Ltda, já qualificada na Matrícula supra, move contra Wimo PJ Fundo de Investimento em Direitos Creditórios, CNPJ 41.649.846/0001-34, foi determinada a suspensão dos efeitos da mora e dos atos de consolidação da propriedade do imóvel objeto da presente Matrícula. Protocolo nº 124.478 de 21/03/2024. Selo de fiscalização: HBL55857-R0AU; Emolumentos: R\$113,24. FRJ: R\$25,73 (Destinação do FRJ - 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%). ISS: R\$3,40. A Registradora Substituta: Janaina S. Bonatti (Janaina Starke Bonatti).

AV.8-21.763 - 13/05/2024 - ALTERAÇÃO NOME EMPRESARIAL. Pelo requerimento da parte interessada, instruído da 13ª Alteração Contratual da proprietária Fornace Empreendimentos Ltda, datada de 09/04/2024, devidamente registrada na Junta Comercial deste Estado em 16/04/2024 sob o nº 20244707243, arquivados, procede-se a presente averbação para constar a alteração do nome empresarial da mesma para: **FR TIMBÓ EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada. Protocolo nº 124.983 de 07/05/2024. Selo de fiscalização: HCJ97560-NDTC; Emolumentos: R\$113,24. FRJ: R\$25,73 (Destinação do FRJ - 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%). ISS: R\$3,40. A Registradora Substituta: Janaina S. Bonatti (Janaina Starke Bonatti).

AV.9-21.763 - 15/07/2024 - CANCELAMENTO. Fica cancelada a Av.7 retro, tendo em vista de ter sido declarada sem efeito conforme decisão datada de 03 de julho de 2024, dos autos da Ação de Tutela Cautelar Antecedente nº 5023416-52.2024.8.24.0930/SC da Unidade Estadual de Direito Bancário, deste Estado. Protocolo nº 125.522 de 19/06/2024. Selo de fiscalização:

CONTINUA NA FICHA 03



ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TIMBÓ

Bel. Iara Maria dos Anjos - Registradora

CPF: 298.490.207-68

Folha 03 da Matrícula nº 21.763, Lº 2, datada de 07 de dezembro de 2012. CNM: 104166.2.0021763-28

HEC89894-QO1F; Emolumentos: R\$113,24. FRJ: R\$25,73 (Destinação do FRJ - 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%). ISS: R\$3,40. A Registradora Substituta: Janaina S. Bonatti (Janaina Starke Bonatti).

AV.10-21.763 - 15/07/2024 - CESSÃO DE CRÉDITO. Mediante documento B3/DIOPE/CCI - 00000006790/2024, datado de 10 de junho de 2024, emitido pela B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO, CNPJ 09.346.601/0001-25, arquivado, as fiduciárias BMP Money Plus Sociedade de Credito Direto S.A e Planner Corretora de Valores S.A, já qualificadas, **cederam** à Wimo Fundo de Investimento em Direitos Creditórios, CNPJ 32.969.565/0001-78, a titularidade de seus créditos inerentes ao R.5 e Av.6, supra. Protocolo nº 125.029 de 09/05/2024. Selo de fiscalização: HEC89895-1IV2; Emolumentos: R\$113,24. FRJ: R\$25,73 (Destinação do FRJ - 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%). ISS: R\$3,40. A Registradora Substituta: Janaina S. Bonatti (Janaina Starke Bonatti).

AV.11-21.763 - 15/07/2024 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. A requerimento da credora datado de 07 de maio de 2024, firmado pela Wimo Fundo de Investimento em Direitos Creditórios, e à vista da regular notificação feita a devedora e proprietária Fornace Empreendimentos Ltda, já qualificada, e da certidão do decurso de prazo sem purgação de mora, devidamente arquivado junto ao Processo de Intimação prenotado sob o nº 125.077 de 14/05/2024, deste Serviço Registral, procede-se a **consolidação da propriedade do imóvel objeto desta Matrícula** em nome da fiduciária WIMO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS, CNPJ 32.969.565/0001-78, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1.355, 3º e 15º andares, Jardim Paulistano, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, em virtude de ter decorrido o prazo de 15 (quinze) dias, sem que a fiduciante/devedora tenha efetuado o pagamento das prestações e demais encargos em atraso, respeitados os 30 dias (art. 26-A, §1º, da Lei 9.514/97). Valor para efeitos fiscais: R\$2.952.000,00. Domínio este ainda sujeito ao cumprimento do disposto no art. 27 da Lei 9.514/1997. Emitida a DOI no prazo regulamentar. Protocolo nº 125.522 de 19/06/2024: Selo de fiscalização: HEC89896-PCLF; Emolumentos: R\$2.599,69. FRJ: R\$590,90 (Destinação do FRJ - 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%). ISS: R\$77,99. A Registradora Substituta: Janaina S. Bonatti (Janaina Starke Bonatti).

CONTINUA NO VERSO



ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TIMBÓ

Bel. Iara Maria dos Anjos - Registradora
CPF: 298.490.207-68

Continuação da Matrícula nº 21.763. CNM: 104166.2.0021763-28

AV.12-21.763 - 15/07/2024 - CANCELAMENTO. Fica cancelada a Av.6, nesta Matrícula, em virtude da autorização dada pela Wimo Fundo de Investimento em Direitos Creditórios, já qualificada, em 07 de maio de 2024, arquivada. Protocolo nº 125.522 de 19/06/2024. Selo de fiscalização: HEC89897-0U6J; Emolumentos: R\$113,24. FRJ: R\$25,73 (Destinação do FRJ - 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%). ISS: R\$3,40. A Registradora Substituta: Janaína S. Bonatti (Janaína Starke Bonatti).



ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TIMBÓ

Bel. Iara Maria dos Anjos - Registradora
CPF: 298.490.207-68

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 21.763.

O referido é verdade e dou fé.

Timbó/SC, 15 de julho de 2024

- Iara Maria dos Anjos – Registradora
 Janaína Starke Bonatti – Registradora Substituta
 Emanuelle Paulina Hackbarth – Escrevente Substituta
 Fabiane Klitzke – Escrevente Autorizada
 Patrícia Haake Adam – Escrevente Autorizada
 Adriely Hoepers – Escrevente Autorizada
 Mary-Lea Ferrari – Escrevente Autorizada

Emolumentos: R\$ 0,00

Total: R\$ 0,00



* Conforme art. 19, §11 da Lei 6.015/1973:

No âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula conterá a reprodução de todo seu conteúdo e será suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial.

A presente certidão tem validade de 30 dias a contar da data de sua expedição

Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indício de adulteração será considerado fraude.