Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:01/09/2026 11:09:30

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MELEIRO
Estado de Santa Catarina

MATRÍCULA Nº 1.538 Livro Nº 2 REGISTRO GERAL Fls.: 1

Meleiro-SC, 18 de Janeiro de 2018.

IMÓVEL: Um **TERRENO URBANO,** sito à Rua 20 de Dezembro, município e comarca de Meleiro/SC, correspondente ao Lote nº 8, da Quadra nº 13, Setor nº 2, com a área de **558,80m² (quinhentos e cinquenta e oito metros, oitenta decímetros quadrados),** com as seguintes medidas e confrontações: NORTE com o lote nº 7; ao SUL com o lote nº 9; frente ao LESTE com 16 metros com a Rua 20 de Dezembro; e ao OESTE com o imóvel de Angelo Simoni e Quintino Gabriel.

Proprietários: **ADRIANO MILIOLI,** CPF 833.203.349-72, RG 3032079 SSP-SC, comerciante, e sua esposa **PATRICIA MONSANI ZANONI MILIOLI,** CPF 033.604.999-48, RG 4205776 SSP-SC, comerciante, casados em 03/03/2005 pelo regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Adolfo Manfredini, 168, Bairro Centro, Meleiro/SC, sendo que o casal possui em conjunto a fração ideal de (279,40m²); e o Sr. Adriano possui exclusivamente a fração de (279,40m²).

Registro Anterior: Matrícula nº 1.062, arquivada no Ofício de Registro de Imóveis de Turvo/SC.

Protocolo: 2.254, de 16 de janeiro de 2018.

Emolumentos: R$ 7,70 + R$ 1,90. Selo de fiscalização: EYT52752-T7UO.

Oficial Substituta: _____ Maria Tereza Duarte Mendonça.

AV.1-1.538 de 18 de Janeiro de 2018 - TRANSPORTE DE ÔNUS - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Procede-se à presente para transportar o ônus existente na matrícula de origem, referente ao R.10 de 27/10/2014, onde consta: Emitente: "BEBIDAS MILIOLI E RONCHI LTDA, CNPJ 04.152.743/0001-38, com sede em Rua Vinte de Dezembro, 350, Centro, Bairro Estreito, Meleiro, SC, neste ato representada por Glória Cristina Milioli, abaixo qualificada. Fiduciantes: ADRIANO MILIOLI, CPF 833.203.349-72, RG 3032079 SSP-SC, comerciante, nascido aos 03.03.1979 e sua esposa PATRÍCIA MONSANI ZANONI MILIOLI, CPF 033.604.999-48, RG 4205776 SSP-SC, comerciante, nascida aos 17.07.1982, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com assento de casamento matriculado sob nº 150300 01 55 2005 2 00020 202 0001989 78, em 03.03.2005, do Registro Civil de Meleiro - SC, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua 20 de Dezembro, nº 320, Bairro Estreito, na cidade de Meleiro e Comarca de Meleiro - SC. Avalistas: GLÓRIA CRISTINA MILIOLI, CPF 833.199.999-15, RG 3032009 SSP-SC, brasileira, divorciada judicialmente, nascida em 16.08.1975, casamento nº 1.662, Livro 18B, Folhas nº 149, lavrado em 13.06.1998, no CRC de Meleiro, comerciante, residente e domiciliada na Rua Alberto Burigo, 92, Aptº 102, Centro, Meleiro, SC, ADRIANO MILIOL, casado com PATRÍCIA MONSANI ZANONI MILIOLI, já qualificados, ela assinando na condição de anuente do aval. Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00 360 305/0001-04, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03 e 04, Brasília - DF, por intermédio de sua Superintendência Regional de Negócios 2624, sendo neste ato representada por Vanicio Felisberto e Jaime De Luca Zanette, a agência de Turvo-SC. Título: Cédula de Crédito Bancário nº 20.1084.606.00000107-52 de 21.10.2014, no valor de R$ 200.000,00, Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis de 21.10.2014, arquivados, com vencimento em 21.10.2017. Características do Crédito: Valor líquido: R$196.429,96; Número da parcela/prazo: 36; Valor da prestação: R$6.886,14; Data da liberação: R$21.10.2014; Data do vencimento da 1ª prestação: 21.11.2014; Data do vencimento da operação: 21.10.2017;OIF: R$3.370,04; TARC: R$200,00; Taxa de juros mensal Pós-Fixada: 1,21000%; Taxa de juros anual: R$15,52600%; Conta para crédito do empréstimo e para débito das prestações: 1084.003.00000749-3, sendo que o pagamento do principal será em prestações mensais calculadas pela Tabela Price e os juros remuneratórios serão cobrados na prestação mensal, somados ao principal. Garantia: em **alienação fiduciária,** o terreno com a área de (558,80m²), objeto do R.7 e R.9 da presente matrícula, avaliada em R$301.109,38, ficando, em conseqüência, constituída a propriedade fiduciária sobre o imóvel, conforme Lei 9.514/97. Foro: Seção Judiciária da Justiça Federal deste Estado. Demais condições: as presentes do contrato. Guia do FRJ: nosso número

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:01/09/2026 11:09:30

0000.50020.1075.9372, valor de R$520,00, quitada em 22.10.2014, na CEF".
Protocolo: 2.254, de 16 de janeiro de 2018.
Emolumentos: R$ 0,00 + R$1,90. Selo de fiscalização: EYT52753-UMOI.
Oficial Substituta: Maria Tereza Duarte Mendonça.

AV.2-1.538 de 18 de Janeiro de 2018 - INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: de acordo com requerimento datado de 16/01/2018, o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na municipalidade de Meleiro/SC sob o nº **01.02.013.0147.001,** conforme comprova a certidão inscrição imobiliária expedida em 15/01/2018 pelo município de Meleiro/SC.
Protocolo: 2.254, de 16 de janeiro de 2018.
Emolumentos: R$ 104,45 + R$ 1,90. Selo de fiscalização: EYT52754-27QF.
Oficial Substituta: Maria Tereza Duarte Mendonça.

AV.3-1.538 de 08 de Março de 2018 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: conforme instrumento particular de autorização para cancelamento da propriedade fiduciária - alienação de imóveis, datado de 05/03/2018, firmado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, sendo neste ato representada por Luciano Gheleri, CPF 908.958.609-10, brasileiro, casado, economiário, residente e domiciliado na Rua Maria Leocardia, nº 108, bairro Alto Feliz, Araranguá/SC, conforme procuração lavrada em 16/07/2015, Livro 3152-P, Folhas 182 à 183, pelo 2º Tabelião de Notas de Brasília/DF; substabelecimento de procuração lavrado em 08/06/2016, Livro 3205-P, Folhas 029 à 030, pelo 2º Tabelião de Notas de Brasília/DF; e substabelecimento de procuração lavrado em 20/06/2016, Livro 004, Folhas 131 à 135, pelo 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos de Criciúma/SC, cancela-se o registro da alienação fiduciária constante na **AV.1** supra.
Protocolo: 2.340, de 06 de março de 2018.
Emolumentos: R$ 104,45 + R$ 1,90. Selo de fiscalização: EYT53316-F687.
Oficial Substituta: Jucilene Darabas Girardi.

R.4-1.538 de 05 de Abril de 2018 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Emitente/ Devedor/ Tomador: **BEBIDAS MILIOLI E RONCHI LTDA EPP,** CNPJ 04.152.743/0001-38, com sede na Rua Vinte de Dezembro, 350, Meleiro/SC, no ato representada por sua representante legal e avalista GLORIA CRISTINA MILIOLI, CPF 833.199.999-15, RG 3032009, brasileira, divorciada, empresária, residente e domiciliada na Rua Alberto Burigo, 92, Meleiro/SC. Fiduciantes/ Avalista e Cônjuge do Avalista/ Garantidor e Cônjuge do Garantidor: ADRIANO MILIOLI, CPF 833.203.349-72, RG 3032079 SSP-SC, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado na Rua 20 de Dezembro, 320, Meleiro/SC; e PATRICIA MONSANI ZANONI MILIOLI, CPF 033.604.999-48, RG 4205776 SSP-SC, brasileira, casada, aux. de escritório, residente e domiciliada na Rua 20 de Dezembro, 320, Meleiro/SC. Credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, por sua agência Turvo-SC, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. Título: cédula de crédito bancário - renegociação de crédito comercial n. 20.1084.690.0000052-75, emitida em Turvo/SC, aos 02 de março de 2018 e termo de constituição de garantias - pessoa jurídica, emitido em Turvo/SC, aos 02 de março de 2018. Garantia: em **alienação fiduciária,** a área de (558,80m²) do presente imóvel, em garantia ao pagamento da dívida no valor de R$ 214.742,50 (Tarifa de Cadastro - TARC: R$ 0,00 e IOF: R$ 3.810,46), com vencimento final em 02/03/2023. Valor do imóvel: R$ 445.364,42. Finalidade do Crédito: liquidação ou amortização, exclusivamente no caso de crédito consignado, dos empréstimos nº 20.1084.606.0000112-10, 20.1084.734.0000336-06, 20.1084.734.0000368-85, 20.1084.734.0000375-04, 1084.003.00000749-3, contraídos pela emitente. Encargos financeiros: taxa de juros mensal (1,99% a.m. pós-fixado-TR) e taxa de juros anual (26,68% a.a.) - juros remuneratórios na forma especificada nos parágrafos descritos no título; IOF cobrado de acordo com a legislação em vigor; tarifa de abertura e renovação de crédito - TARC

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:01/09/2026 11:09:30

(pessoa jurídica) a ser cobrada no ato da concessão do crédito, em razão do tratamento de dados e informações necessárias para contratação da operação de crédito. Sobre o saldo devedor incidirão juros remuneratórios capitalizados, até a liquidação do contrato, na forma a seguir: - pré-fixados, no percentual de taxa de juros contrato% ao mês, exigidos mensalmente junto com as parcelas de amortização; - pós-fixados, representados pela composição da taxa referencial TR, divulgada pelo Banco Central do Brasil, acrescida da taxa de rentabilidade de 1,99% ao mês, obtendo-se a taxa final. Para pós-fixado: a parte dos juros remuneratórios correspondentes à aplicação da taxa da rentabilidade sobre o saldo devedor será integralmente exigida a cada mês, juntamente com a parcela de amortização do saldo devedor; a parte dos juros remuneratórios correspondentes à aplicação da TR será acrescida ao saldo devedor e paga juntamente com a amortização mensal do principal; a TR será aplicada de forma proporcional aos dias úteis - *pro rata die*, quando o número de dias do período de apuração dos encargos for inferior ao número de dias do período de sua referência. A taxa de rentabilidade, no caso, será aplicada de forma proporcional aos dias decorridos *pro rata die*. Considera-se período de referência da TR, o que se inicia no dia da contratação ou último vencimento da obrigação e termina no dia correspondente do mês subsequente. Nos meses em que não existir o dia correspondente à data de contratação será utilizada a TR válida para a aplicação no último dia do mês do vencimento da obrigação. Na hipótese da extinção ou suspensão da TR, será adotado o índice estabelecido por lei em sua substituição ou, caso este seja inexistente, adotar-se-á o índice para remuneração dos depósitos de caderneta de poupança, sempre segundo os critérios estabelecidos no instrumento. Prazo da CCB (amortização + carência, se houver): 60 meses e não há prazo de carência. Forma de Pagamento: débito em conta 1084.003.1086-9; a dívida ora renegociada, após deduzida a importância de R$ 3.000,00 e de IOF por atraso, se houver, paga a título de entrada, no ato da emissão da CCB, será acrescida dos encargos contratuais previstos na cláusula terceira e amortizada em 60 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema Francês de Amortização - Tabela Price; o pagamento das prestações será efetuado mensalmente, no dia 02, com início no mês subsequente à assinatura da CCB; o valor das prestações mensais será pago mediante débito na conta bancária indicada ou por meio de boleto bancário, forma determinada no item 3 - condições do objeto do contrato. CET# Mensal - %: 2,03%. CET Anual - %: 27,75%. O Custo Efetivo Total - CET refere-se ao custo total do empréstimo, que é calculado considerando a taxa de juros pactuada e tributos incidentes, de acordo com a taxa e legislação vigentes. Praça de pagamento: a mesma do local de emissão. Demais condições: as da cédula. Documentos apresentados: certidão de inteiro teor da matrícula n. 1.538 deste Ofício de Registro de Imóveis de Meleiro/SC; certidão negativa nº 0005896 emitida em 12/03/2018 pelo município de Meleiro/SC; alteração contratual nº5 da sociedade registrada em 17/08/2017 sob nº 20177430591, certidão simplificada emitida pela Junta Comercial do Estado de Santa Catarina - JUCESC em 26/03/2018 e certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União emitida em 26/03/2018, com código de controle da certidão 6BC5.CF53.F170.B580, todas em nome da emitente; certidão de casamento em nome de Adriano Milioli e Patricia Monsani Zanoni Milioli, certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União emitida em 12/03/2018, com código de controle da certidão 7F98.005A.7D1D.62E0 em nome de Adriano Milioli e certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União emitida em 12/03/2018, com código de controle da certidão B29C.1D7A.BE1A.034B em nome de Patricia Monsani Zanoni Milioli; e guia do FRJ no valor de R$ 644,23, paga em 28/03/2018, "nosso número: 28346670000789897".
Protocolo: 2.341, de 06 de março de 2018.
Emolumentos: R$ 1.360,00 + R$ 1,90. Selo de fiscalização: FAW12326-HT5K.
Oficial Interina: Jucilene Darabas Girardi. Jucilene Darabas Girardi.

AV.5-1.538 de 07 de Dezembro de 2018 - BAIRRO: de acordo com Ofício nº. 087/1084/2018 datado de 07/11/2018, o imóvel desta matrícula está localizado no **BAIRRO ESTREITO,** conforme comprova certidão inscrição imobiliária expedida em 23/11/2018 pelo município de Meleiro/SC.

Continua...

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:01/09/2026 11:09:30

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MELEIRO
Estado de Santa Catarina

MATRÍCULA Nº 1.538 Livro Nº 2 REGISTRO GERALContinuação da matrícula nº 1.538 Fls.: 2v

Protocolo: 2.923, de 12 de novembro de 2018.
Emolumentos: R$ 104,45 + R$ 1,90. Selo de fiscalização: FHI88706-G157.
Oficial Interina: Jucilene Darabas Girardi.

R.6-1.538 de 07 de Dezembro de 2018 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: de acordo com Ofício nº. 087/1084/2018 datado de 07/11/2018 e documentos anexos, nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, promove-se o presente para constar a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula em nome da credora e proprietária fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, tendo sido avaliado o imóvel em R$ 445.364,42. Os fiduciantes foram intimados para satisfazer, no prazo de 15 dias, as prestações vencidas, assim, como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação, porém, o prazo transcorreu com a ausência de pagamento e, por consequência, sem purgação da mora. Documentos apresentados: intimações positivas dos devedores fiduciantes; declaração datada de 23/11/2018; certidão negativa de tributos municipais nº 0006689, emitida pelo município de Meleiro-SC em 07/11/2018; guia de recolhimento do imposto sobre transmissão inter vivos (ITBI) nº 003209, com vencimento em 04/01/2019, no valor de R$ 8.907,29, conforme autenticação mecânica: CEF1D840711180570790000337, sobre a avaliação de R$ 445.364,42; e FRJ recolhido no valor de R$ 680,00, em 26/11/2018, "nosso número: 2834.66700.0168.7440".
Protocolo: 2.923, de 12 de novembro de 2018.
Emolumentos: R$ 452,46 + R$ 1,90. Selo de fiscalização: FHI88707-R7BD.
Oficial Interina: Jucilene Darabas Girardi.

AV.7-1.538 de 04 de Janeiro de 2019 - AVERBAÇÃO: procede-se a presente averbação *ex-officio* para retificar a averbação da consolidação de propriedade supra, para constar que o referido ato é **AV.6,** e não como constou na referida averbação, dou fé.
Emolumentos: R$ 0,00 + R$ 0,00.
Oficial Interina: Jucilene Darabas Girardi.

NÃO VALE COMO CERTIDÃO