1° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TUBARÃO/SC
Sérgio Neumann Cupolilo - Oficial Registrador
Avenida Marcolino Martins Cabral, nº 1572, 2° Andar, Vila Moema
CEP 88705-000 - Tubarão/SC - Atendimento: 9h às 12h e das 14h às 18h
Fone: (48) 3052-2218 - E-mail: atendimento@ritubarao.com.br

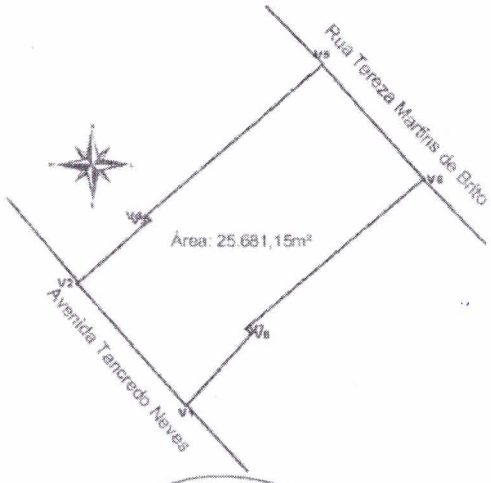
# CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 105510.2.0024241-70

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
1° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TUBARÃO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula nº **24.241** Ficha nº 01

IMÓVEL: **UM TERRENO** localizado na Avenida Tancredo Neves, Bairro Revoredo, Tubarão/SC, com as seguintes medidas e confrontações, em coordenadas UTM, Elipsóide SIRGAS2000, Hemisfério Sul/Oeste, M.C. 51°00 Fuso 22: Frente: a Oeste, com a Avenida Tancredo Neves, em coordenadas UTM do vértica 01 x-(696.466,9900) e y-(6.849.421,6023) até o vértice 02 x-(696.390,1940) e y-(6.849.509,8710) medindo 117,00 metros; Fundos: a Leste, estremando com a Rua Tereza Martins de Brito em coordenadas UTM do vértice 05 x-(696.564,9202) e y-(6.849.666,1173) até o vértice 06 x-(696.636.6628) e y-(6.849.585,2557) medindo 108,10 metros; Laterais: ao Norte, estremando com Jucasa Comércio de Materiais de Construção Ltda e JF Estacionamento Ltda ME em três linhas partindo da Avenida Tancredo Neves no sentido Oeste/Leste em coordenadas UTM do vértice 02 x-(696.390,1940) e y-(6.849.509,8710) até o vértice 03 x-(696.442,0730) e y-(6.849.55,2572) medindo 68,93 metros, logo indo para o sentido Sul/Norte no vértice 03 até o vértica 04 x-(696,438,9843) e y-(6.849.558,6034) medindo 4,55 metros e finalizando esta estrema voltando para o sentido Oeste/Leste no vértice 04 até o vértice 05 x-(696.564,9202) e y-(6.849.666,1173) medindo 165,60 metros, e finalmente lateral ao Sul, estremando com Fiel Transportes Ltda e Julia Pavan em três linhas partindo da Avenida Tancredo Neves no sentido Oeste/Leste do vértice 01 x-(696.466.9900) e y-(6.849.421,6023) até o vértice 08 x-(696.513,2034) e y-(6.849.473,5115) medindo 69,50 metros, logo indo para o sentido Sul/Norte partindo do vértice 08 até o vértice 07 x-(696.509.8364) e y-(6.849.477,3793) medindo 5,13 metros, e finalmente voltando para o sentido Oeste/Leste do vértice 07 até o vértice 06 x-(696.636,6628) e y-(6.849.585.2557) medindo 166,50 metros, perfazendo uma área total de 25.681,15m². Sobre o imóvel existe uma edificação em alvenaria com a área de 1.313,39m² e uma edificação em alvenaria com a área de 3.293,41m².




PROPRIETÁRIO: **COAN INDÚSTRIA GRÁFICA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o número 86.444.791/0001-64, estabelecida na Avenida Marcolino Martins Cabral, 348, Tubarão/SC.
MATRÍCULAS ANTERIORES: Matrículas nº 13.981, nº 12.517, nº 17.838 e nº 17.839 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Tubarão/SC.
Aberta em 04/11/2013, por **Lucas Paes Koch**, **Oficial Substituto.**
Emolumentos: R$ 5,90; Selo Fiscal nº DGE43632-FQFR: R$ 1,35.+

Beatriz de Sousa Gonçalves
Escrevente

**Validade: 30 dias** - Pedido nº 171.651.
*Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br*

CNM: 105510.2.0024241-70

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**
**1° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TUBARÃO**
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Matrícula nº **24.241** Ficha nº 01V

**Prot. 80.395**, datado de 06/07/2016.
**Av.1/24.241**, em 21 de julho de 2016.
**AVERBAÇÃO**: Nos termos do requerimento formulado por **Elidio Tadeu Bongiolo**, brasileiro, casado, portador do RG nº 369254, inscrito no CPF sob nº 342.210.269-87, residente e domiciliado na Rua Antonina Burigo Corbetta, nº 467, Bairro Vila Moema, Tubarão/SC, instruído de Boletim do Cadastro Imobiliário - BCI, emitido pela Secretaria da Fazenda da Prefeitura Municipal de Tubarão/SC, em 19/07/2016, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para retificar o nome da rua e constar que o número predial e o número do cadastro municipal do imóvel objeto da presente matrícula de número 24.241, passam a ser, respectivamente: **AVENIDA PRESIDENTE TANCREDO NEVES; Nº 294; 01.05.014.1033.001**.
Averbado por **Bruna da Silva,** _____, **Escrevente Substituta.**
Emolumentos: R$ 92,20; Selo Fiscal **EEB52712-H43A**: R$ 1,70 &

**Prot. 80.395**, datado de 06/07/2016.
**R.2/24.241**, em 21 de julho de 2016.
TÍTULO: **HIPOTECA CEDULAR DE 1° GRAU.**
DEVEDOR HIPOTECÁRIO: **COAN INDÚSTRIA E GRÁFICA LTDA**, supraqualificada, neste ato representada por **Elidio Tadeu Bongiolo**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 369254-SSP/SC, inscrito no CPF sob nº 342.210.269-87, residente e domiciliado na Rua Dona Antonina Burigo Corbetta, nº 467, Centro, Tubarão/SC.
CREDOR HIPOTECÁRIO: **AGÊNCIA DE FOMENTO DO ESTADO DE SANTA CATARINA S/A - BADESC**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 82.937.293/0001-00, com sede na Rua Almirante Alvim, nº 491, Centro, Florianopólis/SC, neste ato representada por seu Diretor de Operações **João Carlos Grando**, brasileiro, casado, advogado, portador do RG nº 1659595-SSP/SC, inscrito no CPF sob nº 563.397.399-20, com endereço comercial na Rua Almirante Alvim, nº 491, Centro, Florianópolis/SC, e por seu Diretor Administrativo e Financeiro **Olivio Karasek Rocha**, brasileiro, casado, administrador, inscrito no CPF sob nº 037.925.499-99, com endereço comercial na Rua Almirante Alvim, nº 491, Centro, Florianópolis/SC.
FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 2016006100, entabulada em 23/06/2016.
VALOR DA DÍVIDA: R$ 4.969.359,00 (quatro milhões, novecentos e sessenta e nove mil, trezentos e cinquenta e nove reais).
DATA DO VENCIMENTO: 15/07/2024.
PRAÇA DO PAGAMENTO: O pagamento será efetuado na cidade de Florianópolis/SC, na sede do BADESC, Rua Almirante Alvim, nº 491, Centro, ou ainda, por indicação, em qualquer agência do Banco do Brasil, ou outro local a critério do BADESC.
DATA E LUGAR DA EMISSÃO: Emitida em 23/06/2016, na cidade de Florianópolis/SC.
FINALIDADE DO CRÉDITO: Custeio parcial de despesas incorridas na elaboração do projeto denominado "Estruturação da empresa para diversificação de mercados a partir do desenvolvimento de novas competências técnicas e organizacionais".
FORMA DE PAGAMENTO: O Emitente obriga-se a fazer o pagamento ao Credor na praça de emissão da Cédula de Crédito Bancário, em 15/07/2024, no valor de R$ 4.969.359,00. 1) Prazos: 1.1) De carência: inicia-se da data da formalização da Cédula, encerrando-se em 15/06/2018; 1.2) De amortização: inicia-se no dia seguinte ao término da carência, encerrando-se em 15/07/2024; 2) Forma de pagamento: 2.1) Da carência: o prazo da carência começa a contar a partir da data da assinatura do contrato, incidindo somente encargos financeiros, com primeiro vencimento em 15/07/2016 e o último em 15/06/2018; 2.2) Da amortização: a amortização se dará em 73 meses e 73 prestações mensais e sucessivas, com o primeiro vencimento em 15/07/2018, e o último em 15/07/2024, sendo este marco, também, o vencimento final da presente cédula, observando o disposto do item "DA ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA E DOS JUROS REMUNERATÓRIOS"; 2.3) Em assim sendo, o prazo total da operação será de 96 meses.
OBSERVAÇÕES: **FRJ**: Recolhida no valor de R$ 600,00, conforme guia de reaparelhamento nº

Beatriz de Sousa Gonçalves
Escrevente

**Continua na ficha 02**

CNM: 105510.2.0024241-70

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
1° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TUBARÃO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula nº **24.241** Ficha nº 02

0000.50020.1246.7254, devidamente quitada junto à Caixa Econômica Federal, lotérica 20.04507-5, terminal 009833, autenticação bancária 202-497689628-2, em 20/07/2016.
Registrado por **Bruna da Silva**, _____, **Escrevente Substituta**.
Emolumentos: R$ 1.200,00; Selo Fiscal **EEB52713-22IS**: R$ 1,70 &

Beatriz de Sousa Gonçalves
Escrevente

**CNM: 105510.2.0024241-70**

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**
**1° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TUBARÃO**
**LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL**

Continuação da Matrícula n° **24.241** Ficha n° 02 V

**Prot. 102.500,** datado de 30/07/2024.
**Av.3/24.241,** em 05 de agosto de 2024.
**CANCELAMENTO DE ÔNUS:** Nos termos do requerimento firmado em 30/07/2024, instruído do Termo de Cancelamento n. 2016 0061 00, datado de 17/07/2024, fica cancelado o ônus registrado sob o **R.2,** desta matrícula.
Emolumentos: R$ 113,24. 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%). ISS: R$ 3,40. Valor total: R$ 142,37. Selo de fiscalização: HAD48134-OGW8. Assinado digitalmente por Bruna da Silva Oliveira, Oficiala Substituta, CPF n. 070.279.489-90, em 05/08/2024 08:22:57.

**Prot. 102.500,** datado de 30/07/2024.
**Av.4/24.241,** em 05 de agosto de 2024.
**NOVOS ATOS ESCRITURADOS ELETRONICAMENTE:** Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4°, do CN-CGJ-FE/SC, para constar que os próximos atos registrais envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica.
Emolumentos: Não incidentes. Selo de fiscalização: HAD48135-RROH. Assinado digitalmente por Bruna da Silva Oliveira, Oficiala Substituta, CPF n. 070.279.489-90, em 05/08/2024 08:23:00.

Beatriz de Sousa Gonçalves
Escrevente

**1° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TUBARÃO/SC**
Sérgio Neumann Cupolilo - Oficial Registrador
Avenida Marcolino Martins Cabral, nº 1572, 2° Andar, Vila Moema
CEP 88705-000 - Tubarão/SC - Atendimento: 9h às 12h e das 14h às 18h
Fone: (48) 3052-2218 - E-mail: atendimento@ritubarao.com.br

**CERTIFICO** que a presente certidão é reprodução autêntica da Matrícula n° **24.241** do Livro 2 - Registro Geral, extraída nos termos do Art. 19, §1°, da Lei 6.015/73. Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 4. O referido é verdade e dou fé.

**Observação: Caso tenha sido destacada alguma área do imóvel objeto** desta matrícula em razão de parcelamento, desapropriação, usucapião ou outro motivo qualquer **e não tenha havido a especialização objetiva da área remanescente, será necessária a prévia readequação da descrição do imóvel através do procedimento de retificação** (arts. 176, §1°, e 212 e 213 da Lei n. 6.015/73) para registro de atos de parcelamento do solo, unificações, incorporação imobiliária, instituição de condomínio edilício ou transferência voluntária desta propriedade.

Tubarão/SC, 19 de março de 2026

**Beatriz de Sousa Gonçalves – Escrevente de Atendimento**

| | | |
|---|---|---|
| **Emolumentos:** | R$ | 27,56 |
| **Valor do FRJ:** | R$ | 6,26 |
| **ISS:** | R$ | 0,83 |
| **Total:** | R$ | 34,65 |

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
**HPD13286-317V**
Confira os dados do ato em:
**www.tjsc.jus.br/selo**