



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a pedido de pessoa interessada, que a imagem digitalizada corresponde a reprodução autêntica da(s) ficha(s) da **matrícula n. 26.877**, do Livro 2 - Registro Geral, deste Ofício, e foi extraída mediante processo de certificação digital no âmbito do ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de Agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade:

CNM: 105338.2.0026877-08

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE URUSSANGA/SC

Rua Vidal Ramos, 170 - Sala 3
Fone/Fax: (48) 3465-6470Livro Nº. 2 - Matrícula Nº. 26.877 Fls. 001 Data 02/08/2011

MATRÍCULA Nº. 26.877. IMÓVEL: Um lote de terras, situado na zona urbana da cidade de URUSSANGA, Comarca de Urussanga, Estado de Santa Catarina, no Bairro De Villa, na Rua Projetada B, esquina com a Rua Projetada A, com a área de setecentos e noventa e sete metros e setenta e oito decímetros quadrados (797,78m²), locado sob o lote n. 01 da quadra A, do parcelamento denominado Loteamento São João, com as seguintes características e confrontações: à frente - NORTE, na extensão de 15m (quinze metros), com a Rua Projetada B; aos fundos - SUL, na extensão de 15,20m (quinze metros e vinte centímetros), com a faixa de domínio da Estrada de Ferro; ao LESTE, na extensão de 52,13m (cinquenta e dois metros e treze centímetros), com o lote nº 02; e, ao OESTE, na extensão de 54,23m (cinquenta e quatro metros e vinte e três centímetros), com a Rua Projetada A. **PROPRIETÁRIA:** COMETA ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 04.667.345/0001-54, com sede na Avenida Presidente Vargas, nº 300, Centro, na cidade de Urussanga/SC. **PROCEDÊNCIA:** Matrícula n. 24.258, do Livro n. 2-Registro Geral, do Registro de Imóveis da Comarca de Urussanga/SC (R.4, de 16 de maio de 2011). **Protocolo n. 80.282**, lançado em 15 de julho de 2011, na folha 24, do Livro n. 1-M-Protocolo. Urussanga, 2 de agosto de 2011. Registradora:

(Belª Elisa Linck)

Emolumentos = R\$4,95 (Base de Cálculo: R\$0,00).

R.1-26.877. COMPRA E VENDA. Urussanga, 23 de setembro de 2011. Conforme instrumento particular, com caráter de escritura pública, nos moldes da Lei n. 9.514, de 20 de novembro de 1997, e na forma da Resolução 3.347, de 08 de fevereiro de 2006, expedida pelo Banco Central do Brasil, firmado em 26 de agosto de 2011, sob n. 155551525850, a proprietária COMETA ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 04.667.345/0001-54, com sede na Avenida Presidente Vargas, nº 300, Centro, na cidade de Urussanga/SC, vendeu e transfere para **RAMON SANDRINI**, brasileiro, administrador, solteiro, nascido em 2 de outubro de 1987, CPF nº 058.062.239-81, RG nº 4.566.355, SSP/SC em 01/04/2005, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Bernardo Tasso, nº 144, Centro, a totalidade do imóvel pelo preço de R\$115.000,00 (cento e quinze mil reais). Condições: Não constam. Avaliação Fiscal: R\$115.000,00. **FRJ.** A taxa devida ao FRJ, no valor de R\$345,00, calculada à razão de 0,3% sobre R\$115.000,00, foi paga em 06 de setembro de 2011, junto ao correspondente do Banco Bradesco S.A, agência de Urussanga/SC, conforme Boleto Bancário n. 0000.50020.0712.1510 (código de autenticação 821632). Emitida a DOI. **Protocolo n. 80.749**, lançado em 26 de agosto de 2011, na folha 57, do Livro n. 1-M-Protocolo. Registradora:

(Belª Elisa Linck)

Emolumentos (R\$868,00) + Selo (R\$1,20) = R\$869,20 (Base de Cálculo: R\$115.000,00).

R.2-26.877. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Urussanga, 23 de setembro de 2011. Conforme instrumento particular, com caráter de escritura pública, nos moldes da Lei n. 9.514, de 20 de novembro de 1997, e na forma da Resolução 3.347, de 08 de fevereiro de 2006, expedida pelo Banco Central do Brasil, firmado em 26 de agosto de 2011, sob n.

Continua no verso

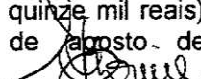
CNM: 105338.2.0026877-08

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE URUSSANGA/SC

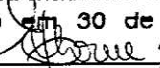
Rua Vidal Ramos, 170 - Sala 3
Fone/Fax: (48) 3465-6470

Livro Nº. 2 - Matrícula Nº. **26.877** Fls.001v Data 23/09/2011

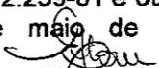
155551525850, o proprietário e devedor fiduciante RAMON SANDRINI, já qualificado, **aliena fiduciariamente para CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, a **totalidade do imóvel em garantia** do pagamento de financiamento no valor de R\$103.000,00 (cento e três mil reais), que deverá ser pago pelo sistema "SAC" de amortização, no prazo de **360** (trezentos e sessenta) **meses**, vencendo-se o primeiro encargo mensal, no valor total de R\$1.240,66 (mil, duzentos e quarenta reais e sessenta e seis centavos), em 26 de setembro de 2011, sendo os encargos reajustados de acordo com o estabelecido na cláusula sexta do contrato. Sobre o valor do financiamento incidirão juros à taxa nominal de 10,9350% ao ano, correspondentes a uma taxa efetiva de 11,5000% ao ano. Para os efeitos legais, as partes atribuem ao imóvel o valor de R\$115.000,00 (cento e quinze mil reais). Demais cláusulas: **as do contrato. Protocolo n. 80.749**, lançado em 26 de agosto de 2011, na folha 57, do Livro n. 1-M-Protocolo. Registradora:

 (Belª Elisa Linck)
Emolumentos (R\$831,28) + Selo (R\$1,20) = R\$832,48 (Base de Cálculo: R\$103.000,00).

AV.3-26.877. LOTEAMENTO - RETIFICAÇÃO - ÁREA NON AEDIFICANDI. Urussanga, 30 de maio de 2012. Conforme requerimento de pessoas interessadas, datado de 18 de outubro de 2011, instruído com memorial descritivo e planta aprovada pelo Município de Urussanga/SC, o imóvel desta matrícula possui a **área non aedificandi** de duzentos e vinte e oito metros e quarenta e seis decímetros quadrados (**228,46m²**), com as seguintes características e confrontações: ao NORTE, na extensão de 15,20m (quinze metros e vinte centímetros), com o lote n. 01; ao SUL, na extensão de 15,20m (quinze metros e vinte centímetros), com a faixa de domínio da Estrada de Ferro; ao LESTE, na extensão de 15,23m (quinze metros e vinte e três centímetros), com o lote n. 02; e, ao OESTE, na extensão de 15,23m (quinze metros e vinte e três centímetros), com a Rua Projetada A; conforme AV.9 da matrícula n. 24.258 do Livro 2-Registro Geral deste Ofício. **Protocolo n. 83.290**, lançado em 30 de abril de 2012, na folha 38, do Livro n. 1-N-Protocolo. Registradora:

 (Belª Elisa Linck)
Emolumentos (R\$71,30) + Selo Digital (n/a) = R\$71,30 (Base de Cálculo: R\$0,00).

AV.4-26.877. AJUIZAMENTO E ADMISSÃO DE EXECUÇÃO (CPC, art. 828). Urussanga, 10 de junho de 2019. Conforme requerimento de pessoa interessada, datado de 16 de maio de 2019, instruído com certidão expedida em 11 de maio de 2019, por Marciano Donato, procedo a presente para constar, conforme artigo 828 do Código de Processo Civil, que no dia 18 de abril de 2019 foi distribuída e admitida pela Unidade Regional de Direito Bancário do Litoral Sul Catarinense da Comarca de Meleiro/SC, sob n. 0301121-43.2019.8.24.0175, execução de título extrajudicial, movida por **INFAC FOMENTO COMERCIAL LTDA**, CNPJ nº 22.450.874/0001-83, contra o devedor fiduciante RAMON SANDRINI, CPF nº 058.062.239-81 e outro. Valor da causa: **R\$276.642,23. Protocolo n. 112.317**, lançado em 17 de maio de 2019, na folha 86, do Livro n. 1-AE-Protocolo. Registradora:

 (Belª Elisa Linck)

Continua na próxima ficha

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por JESSICA BONONI - 18/12/2023 17:11



CNM: 105338.2.0026877-08

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE URUSSANGA/SC

Rua Vidal Ramos, 170 - Sala 3
Fone/Fax: (48) 3465-6470

Livro Nº. 2 - Matrícula Nº. 26.877 Fls.002 Data 10/06/2019

Emolumentos (R\$109,05) + Selo Digital (FMK34026-MMV1 - R\$1,95) = R\$111,00 (Base de Cálculo: R\$0,00)

AV.5-26.877. AJUIZAMENTO E ADMISSÃO DE EXECUÇÃO (CPC, art. 828). Urussanga, 12 de janeiro de 2021. Conforme requerimento de pessoa interessada, datado de 10 de novembro de 2020, instruído com certidão expedida em 16 de setembro de 2020, por Marciano Donato, procedo a presente para constar, conforme artigo 828 do Código de Processo Civil, que no dia 03 de julho de 2019 foi distribuída e admitida pela Unidade Regional de Direito Bancário do Litoral Sul Catarinense da Comarca de Meleiro/SC, sob n. 5000623-32.2019.8.24.0175, execução de título extrajudicial, movida por **BOS FOMENTO COMERCIAL LTDA**, CNPJ nº 24.390.626/0001-10, contra o devedor fiduciante RAMON SANDRINI, CPF nº 058.062.239-81 e outros. Valor da causa: **R\$95.269,54. Protocolo n. 117.780**, lançado em 16 de dezembro de 2020, na folha 199, do Livro n. 1-AI-Protocolo. Escrevente autorizada: Bruna Casagrande (Bruna Casagrande)

Emolumentos (R\$90,56) + Selo Digital (GAC48797-ZVT4 - R\$2,82) = R\$93,38 (Base de Cálculo: R\$0,00)

AV.6-26.877. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Urussanga, 18 de dezembro de 2023. Conforme requerimento datado de 14 de junho de 2023, instruído com prova da intimação do devedor fiduciante RAMON SANDRINI, brasileiro, administrador, solteiro, nascido em 2 de outubro de 1987, CPF nº 058.062.239-81, RG nº 4.566.355, SSP/SC em 01/04/2005, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Bernardo Tasso, nº 144, Centro, e do decurso do prazo sem purgação da mora, fica consolidada a propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4. Avaliação Fiscal: R\$124.934,83. Emitida a DOI. **Protocolo n. 129.618**, lançado em 10 de novembro de 2023, na folha 126v, do Livro n. 1-AT-Protocolo. Substituta Legal:

Jessica Bonomi (Cátia Linck)
Emolumentos R\$98,78; FRJ: R\$63,82 (22,73%); ISS: R\$18,44 (5%); Selo: GZJ52345-RM6M - GRATUITO = R\$471,04 (Destinação FRJ: FUPESC 24,42%; Hon. AJG 24,42%; MPSC 4,88%; Ressar. Atos Isentos/Ajuda Custo 26,73%; TJSC 19,55%). (Base de Cálculo: R\$124.934,83)

CERTIFICO que revendo o Livro n. 1-Protocolo, verifiquei constar a existência do seguinte título protocolado para registro e ainda não registrado: **(A) Data do Protocolo:** 06/10/2021; 27/05/2022; 07/02/2023; **(B) Número do Protocolo:** 121.184 (Art. 646 do CNCGJ/SC); 123.795; 126.628 (Art. 646 do CNCGJ/SC); **(C) Título:** Ofício; Ofício Judicial ; **(D) Ato:** Cancelamento de Ônus; Constituição de Ônus ; **(E) Adquirente/Credor:** Infac Fomento Comercial Ltda; União Federal (PGF) - RO; Z3 Cred Fomento Mercantil Ltda.

O referido é verdade e dou fé.

Urussanga, 18 de dezembro de 2023.

Jessica Bonomi - Escrevente Autorizada

(Pedido n. 214011/365399, para Caixa Econômica Federal - CEF) - E.S

Emolumentos GRATUITO. FRJ: GRATUITO. ISS: GRATUITO. Selo: GZJ52378-0G35 - GRATUITO= GRATUITO (Destinação FRJ: FUPESC 24,42%; Hon. AJG 24,42%; MPSC 4,88%; Ressar. Atos Isentos/Ajuda Custo 26,73%; TJSC 19,55%).



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Selo Normal
GZJ52378-0G35
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo