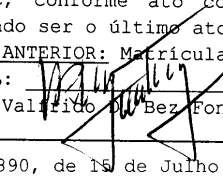
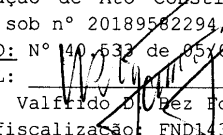




ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JAGUARUNA
Valfrido Dandolini Bez Fontana - Registrador

Certidão de Inteiro Teor

REGISTRO DE IMÓVEIS		
Livro nº 2	Registro Geral	Ficha. 1
MATRÍCULA Nº 28.890		
DATA: 05 de Fevereiro de 2018.		
IMÓVEL: Um terreno urbano situado no Riachinho, neste município e Comarca de Jaguaruna-SC, constituído pelo Lote nº 8 da Quadra "6", do Loteamento Moinho de Vento, com 346,66 m² (trezentos e quarenta e seis metros e sessenta e seis centímetros quadrados), com as seguintes confrontações: Norte, com uma medida de 13,333 metros confrontando com a Rua Projetada "B"; Sul, com uma medida de 13,333 metros confrontando com o Lote nº 7 da Quadra "6"; Leste, com uma medida de 26,00 metros confrontando com o Lote nº 10 da Quadra "6" e finalmente ao Oeste, com uma medida de 26,00 metros confrontando com o Lote nº 6 da Quadra "6". PROPRIETÁRIOS: STAR ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS EIRELI, pessoa jurídica inscrita no CNPJ sob nº 20.024.761/0001-90, situada na Rua Jonas Goulart, nº 1, bairro Centro, cidade de Sangão-SC, aqui representada por seu proprietário: THIAGO DA SILVA IZIDORO, CPF 076.134.879-46, CI 5.209.671 SSP/SC, brasileiro, nascido em 11/04/1989, solteiro, maior, metalúrgico, residente e domiciliado na Estrada Geral, s/nº, Bairro Sangãozinho, Sangão-SC, conforme ato constitutivo e certidão simplificada datada de 28/03/2016, confirmando ser o último ato registrado na Jucesc sob nº 42600079885 em 04/04/2014. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 25.788 desta serventia. O OFICIAL:  Valfrido Dandolini Bez Fontana		
AV.1-28.890, de 15 de Julho de 2019. Proceda-se esta averbação pelo requerimento datado em 05.07.2019, emitido por STAR INCORPORAÇÃO DE IMÓVEIS EIRELI, CNPJ 20.024.761/0001-90, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Armando Machado, nº 1545, Sala 02, Centro, em Jaguaruna-SC, representada neste ato por seu sócio: THIAGO DA SILVA IZIDORO, CPF 076.134.879-46, CI 5.209.671 SSP-SC, brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado na Rua Jonas Goulart, nº 01, Centro, Sangão-SC, conforme Certidão Simplificada emitida em 22.04.2019, fica alterado a Razão Social do proprietário de STAR ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS EIRELI para STAR INCORPORAÇÃO DE IMÓVEIS EIRELI, conforme a Quarta Alteração e Consolidação de Ato Constitutivo, registrada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina sob nº 20189582294, em 20.06.2018, em anexo. PROTOCOLO: Nº 40.632 de 05/07/2019. O OFICIAL:  Valfrido Dandolini Bez Fontana Emolumentos: 109,05 + 1,95 (Selo) = R\$ 111,00. Selo de fiscalização: FND1344-OKRB		
R.2-28.890, de 05 de Agosto de 2019. TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda com caráter de Escritura Pública. TRANSMITENTE: STAR INCORPORAÇÃO DE IMÓVEIS EIRELI, CNPJ 20.024.761/0001-90, situada em Rua Jonas Goulart, 1, Centro, em Sangão-SC, com seus atos constitutivos arquivados na JUCESC, registrada sob NIRE nº 42 6 0007988-5, representada pelo sócio THIAGO DA SILVA IZIDORO, CPF 076.134.879-46, CNH nº 04243635296 DETRAN-SC, brasileiro, nascido em 11.04.1989, administrador, solteiro, residente e domiciliado em Estrada Jonas Goulart, s/nº, Centro, Sangão-SC. Apresentou Certidão Simplificada e Quinta Alteração e Consolidação de Ato Constitutivo, registrado na Junta Comercial de Santa Catarina - JUCESC, sob o nº 20188387587, em 14.09.2018. Apresentou Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União código de controle da certidão: D0C0.BE4F.1BBB.40E1, com validade até 20.10.2019. ADQUIRENTES: PAULO HENRIQUE SILVA BARBOSA, CPF 447.925.168-54, CI 558476296 SSP/SC, brasileiro, nascido em 25.08.1997, auxiliar de produção, solteiro, declarou viver em união estável. Apresentou a Certidão de Nascimento matrícula nº 062521 01 55 1997 1 00039 356 0028653 33, expedida pelo 2º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Naviraí-RS, e sua companheira VERONICA BRESSAN DA SILVA, CPF 106.858.439-47, CI 7016669 SSP/SC, brasileira, nascida em 26.03.2001, costureira, solteira, declarou viver em união estável. Apresentou a Certidão de Nascimento matrícula nº 158378 01 55 2001 1		

Continua no verso



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JAGUARUNA

Valfrido Dandolini Bez Fontana - Registrador

Continuação da Matrícula 28.890.R.2	Fls. 1 - verso
00043 204 0007906 33, expedida pelo Registro Civil deste Município e Comarca de Jaguaruna-SC, residentes e domiciliados na Rua Governador Ivo Silveira, 256, Centro, em Jaguaruna-SC. <u>IMÓVEL:</u> O acima descrito. <u>VALOR:</u> R\$ 68.000,00 (Foi recolhido ITBI no valor de R\$ 340,00, pago na Caixa Econômica Federal Loterias Caixa de Jaguaruna-SC, em data de 30.07.2019, conforme autenticação nº 211-826647250-3 e FRJ no valor de R\$ 207,00, em data de 26.07.2019, sobre o valor do contrato R\$ 138.000,00, com redução de 50%, pago na Caixa Econômica Federal Loterias Caixa de Jaguaruna-SC, conforme autenticação nº 207-683981574-2). <u>CADASTRO IMOBILIÁRIO:</u> 53.01.006.0008.001. <u>FORMA DO TÍTULO:</u> Contrato de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH., com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, na forma da Lei 11.977/2009, assinado pelas partes em 23.07.2019, (Contrato nº 8.4444.2125407-7). <u>DEMAIS CLÁUSULAS:</u> As do contrato aqui arquivado. <u>PROTOCOLO:</u> Nº 40.725 de 26/07/2019. O OFICIAL: <u>Valfrido Dandolini Bez Fontana</u> Emolumentos: 273,07 + 1,95 (Selo) = R\$ 275,02. Selo de fiscalização: FM487062-CUBZ	
R.3-28.890, de 05 de Agosto de 2019. <u>TÍTULO:</u> Alienação Fiduciária. <u>DEVEDORES FIDUCIANTES:</u> PAULO HENRIQUE SILVA BARBOSA, CPF 447.925.168-54, CI 558476296 SSP/SC, brasileiro, nascido em 25.08.1997, auxiliar de produção, solteiro, declarou viver em união estável. Apresentou a Certidão de Nascimento matrícula nº 062521 01 55 1997 1 00039 356 0028653 33, expedida pelo 2º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Naviraí-RS, e sua companheira VERONICA BRESSAN DA SILVA, CPF 106.858.439-47, CI 7016669 SSP/SC, brasileira, nascida em 26.03.2001, costureira, solteira, declarou viver em união estável. Apresentou a Certidão de Nascimento matrícula nº 158378 01 55 2001 1 00043 204 0007906 33, expedida pelo Registro Civil deste Município e Comarca de Jaguaruna-SC, residentes e domiciliados na Rua Governador Ivo Silveira, 256, Centro, em Jaguaruna-SC. <u>CREDORES FIDUCIÁRIA:</u> CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, neste ato representada por FILIPPE TIMM, CPF 043.272.159-29, CI 4082857 SSP/SC, brasileiro, casado, nascido em 07.02.1984, bancário, conforme cadeia de procurações: Folha 182/183, do Livro 3152-P, emitida em 16.07.2015 no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília-DF e substabelecimento lavrado às folhas 029/030, do Livro 3205-P, em 08.06.2016 no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília-DF e substabelecimento lavrado às folhas 035 a 037, do livro 005, em 01.08.2017, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos de Criciúma-SC, doravante denominada CAIXA. <u>Agência responsável pelo contrato:</u> 1788 Morro da Fumaça-SC. <u>CONDIÇÕES DE FINANCIAMENTO:</u> B1 -Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção. B2 - Origem de Recursos: FGTS/UNIÃO. B3 - Sistema de Amortização: TR TP -Tabela Price. B4 - Valor de Venda e Compra do Terreno e Construção e Composição dos Recursos OU Valor da Construção e Composição dos Recursos: O valor destinado ao pagamento da Construção e Venda e Compra do Terreno do imóvel objeto deste contrato é R\$ 138.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA R\$ 110.400,00. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 1.755,00. Recursos Próprios: R\$ 25.845,00. Recursos da CV do FGTS: R\$ 0,00. B5- Valor de Compra e Venda do Terreno: R\$ 68.000,00 (Sessenta e oito mil reais). B6- Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00. B7- Valor Total da Dívida: R\$ 110.400,00. B8- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 139.000,00. B9 - Prazo Total (meses). B9.1-Construção: 5. B9.2-Carência Feirão. B9.3-Amortização: 360; B10 - Taxa de Juros % a.a; B10.1- Sem Desconto: -Nominal 8.16. -Efetiva 8.4722; B10.2- Com Desconto: -Nominal: 7.00. -Efetiva: 7.2290. B10.3- Com Redutor 0,5% FGTS -Nominal	

Continua na ficha 2



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JAGUARUNA

Valfrido Dandolini Bez Fontana - Registrador

REGISTRO DE IMÓVEIS	
Livro nº 2	Ficha. 2
Registro Geral	
MATRÍCULA Nº 28.890	Continuação R.3
6.50. -Efetiva 6.6972. B10.4 - Taxa de Juros contratada: -Nominal: 7.0000% a.a. - Efetiva: 7.2290% a.a. B11- Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$ 734,49. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguros: R\$ 21,19. Total R\$ 755,68. B11.1- Vencimento do 1º Encargo Mensal: 23.08.2019. B11.2- Reajuste dos Encargos: De acordo com item 7. B11.3- Forma de pagamento na data da contratação: DEBITO EM CONTA CORRENTE. B11.4 - Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012). -Taxa de Administração: R\$ 3.646,31. -Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 3.520,41. <u>IMPONTUALIDADE:</u> O valor atualizado incidirão: I) juros remuneratórios calculados pelo método de juros compostos, com capitalização mensal à taxa de juros prevista na letra "B10"; II) Juros moratórios à razão de 0,033% (trinta e três milésimos por cento), por dia de atraso; III) Multa moratória de 2% (dois por cento), nos termos da legislação vigente. <u>GARANTIA:</u> Em Alienação Fiduciária, o imóvel acima descrito, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme a Lei 9514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. <u>FORMA DO TÍTULO:</u> Contrato de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH., com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, na forma da Lei 11.977/2009, assinado pelas partes em 23.07.2019, (Contrato nº 8.4444.2125407-7). <u>DEMAIS CLÁUSULAS:</u> As do contrato aqui arquivado. <u>PROTOCOLO:</u> Nº 40.725 de 26/07/2019. O OFICIAL: <u>Valfrido D. Bez Fontana</u> Emolumentos: 434,19 + 1,95 (Selo) = R\$ 436,14. Selo de fiscalização: FVX87063-5BFF	
AV.4-28.890, de 23 de Julho de 2020. Proceda-se esta averbação pelo requerimento datado em 26.06.2020, assinado por PAULO HENRIQUE SILVA BARBOSA, CPF 447.925.168-54, CI 558476296 SSP/SC, brasileiro, auxiliar de produção, solteiro, convivente em união estável, residente e domiciliado na Rua Governador Ivo Silveira, 256, Centro, em Jaguaruna-SC, fica alterado o nome da Rua do imóvel acima descrito de Rua Projetada B para Rua Da Figueira, conforme Certidão emitida pelo Município de Jaguaruna-SC, assinada pelo Engenheiro Marcos Tibúrcio, datada em 26.06.2020; bem como fica averbado uma edificação em alvenaria com área de 44,64 m² (Quarenta e quatro metros e sessenta e quatro centímetros quadrados), no imóvel acima descrito, no valor de R\$ 53.560,00, conforme Certidão de Habite-se e Averbação nº 638/2018, expedida pelo Município de Jaguaruna-SC, assinado pelo Engenheiro Marcos Tibúrcio, datada de 26.06.2020, e a declaração de dispensa de CND do INSS, conforme disposto do inciso VIII, artigo 30 da Lei 8.212 de 24/07/91, por ser do tipo econômico e para uso próprio, datada em 26.06.2020. (Foi recolhido FRJ sob nº 28346670003648261, em data de 26.06.2020, no valor de R\$ 80,34 (redução 50%), pago conforme comprovante em anexo). <u>PROTOCOLO:</u> Nº 43.848 de 26/06/2020. O OFICIAL: <u>Valfrido D. Bez Fontana</u> Emolumentos: 76,50 + 2,80 (Selo) = R\$ 79,30. Selo de fiscalização: FVW47768-MXJ2	
AV.5-28.890, de 10 de Janeiro de 2023. Proceda-se esta averbação pelo requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04 - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data, com sede	

Continua no verso



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JAGUARUNA

Valfrido Dandolini Bez Fontana - Registrador

Continuação da Matrícula 28.890.AV.5	Fls. 2 - verso
no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, datado em 26.12.2022, assinado digitalmente por Milton Fontana, Gerente de Centralizadora, conforme Procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília - Distrito Federal, no Livro 3537-P, folha 054, datada em 19.08.2022, e Substabelecimento de Procuração lavrada no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília - Distrito Federal, no Livro 3537-P, folha 126, datado em 23.08.2022, confirmados por e-mail em 16.01.2023, na qualidade de Credora Fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 844442125407-7, firmado em 23.07.2019, registrado na matrícula nº 28.890, neste cartório desta cidade e Comarca de Jaguaruna-SC, e que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal 9.514/97, em face dos devedores fiduciários o Sr. PAULO HENRIQUE SILVA BARBOSA, CPF 447.925.168-54, CI 558476296 SSP-SC, brasileiro, nascido em 25.08.1997, auxiliar de produção, solteiro, na época declarou viver em união estável, conforme Certidão de Nascimento matrícula nº 062521 01 55 1997 1 00039 356 0028653 33, expedida pelo 2º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Naviraí-RS, e sua companheira VERONICA BRESSAN DA SILVA, CPF 106.858.439-47, CI 7016669 SSP-SC, brasileira, nascida em 26.03.2001, costureira, solteira, na época declarou viver em união estável, conforme a Certidão de Nascimento matrícula nº 158378 01 55 2001 1 00043 204 0007906 33, expedida pelo Registro Civil deste Município e Comarca de Jaguaruna-SC, nos endereços R da Figueira, 0, Lt 08, Qd 06, Riachinho, Jaguaruna-SC e na R Governador Ivo Silveira, 256, Centro, Jaguaruna-SC, fornecidos pela credora, e publicados os editais no Portal Eletrônico, não tendo purgado a mora, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE, relativa ao imóvel objeto da presente matrícula, em favor da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal, acima qualificada no termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor venal: R\$ 141.058,10, foi recolhido ITBI no valor de R\$ 2.821,16 pago em 13.12.2022, e FRJ nº 5801373027 no valor de R\$ 423,17 pago em 09.01.2023, conforme comprovantes de pagamento, em anexo. <u>PROTOCOLO</u>: N° 152.678 de 02/06/2022. O OFICIAL: _____ Emolumentos: 449,79 + 3,39 (Selo) = R\$ 453,18. Valfrido D. Bez Fontana Selo de fiscalização: GRC44013-1KER	



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JAGUARUNA

Valfrido Dandolini Bez Fontana - Registrador

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 28.890 do Livro nº 2, conforme imagem acima.

O referido é verdade e dou fé.

Jaguaruna-SC, 24 de Janeiro de 2023

[] Valfrido Dandolini Bez Fontana - Registrador
[] Everton Bez Fontana - Escrevente Substituto
[] Aline Bez Fontana - Escrevente Substituta

Emolumentos:

01 Certidão Atualizada s/ Valor..... R\$ 0,00

ISS: R\$ 0,00

Selos: R\$ 3,39 Total: R\$ 3,39



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.