Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matricula n. **5.435** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

CNM: 107557.2.0005435-29

Registro de Imóveis da Comarca de Presidente Getúlio – Estado de Santa Catarina
Livro 2-Registro Geral Folha nº 1
Matrícula nº 5.435 Data: 01 de março de 2010.

Identificação do Imóvel: O terreno urbano, designado pelo lote nº 02, situado no lado ímpar da rua Projetada, a 139,00 metros da esquina com o lado par da rua Curt Hering, bairro centro, cidade e Comarca de Presidente Getúlio, Estado de Santa Catarina, contendo a área de 546,00 m² (quinhentos e quarenta e seis metros quadrados), confrontando na FRENTE, em 13,00 metros, com a rua Projetada; nos FUNDOS, em 13,00 metros, com terras de Luiz Carlos Poffo; no lado DIREITO, em 42,00 metros, com o lote nº 03, do mesmo desmembramento e; no lado ESQUERDO, em 42,00 metros, com o lote nº 01, do mesmo desmembramento; sem benfeitorias.
PROPRIETÁRIOS: **VALDEMAR JOSÉ PEDRINI**, brasileiro, aposentado, CI nº 95.514-0/SESP/SC e CPF nº 131.617.769-68 e sua esposa BERENICE HELENA HOEGEN PEDRINI, brasileira, aposentada, CI nº 625.555/SESPDC/SC e CPF nº 461.096.419-87, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliado na rua Padre Adalberto Horstmann, nº 318, cidade de Presidente Getúlio, SC.
TÍTULO AQUISITIVO: Registrado no livro 2-RG sob nº R.1/4.625 na data de 13 de julho de 2009, nesta Serventia Imobiliária. E. R$ 4,75.
Dou fé. Escrevente Juramentado:

R-1/5.435 no livro 2-RG. - Data: 16 de agosto de 2010.
Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, Programa Minha Casa, Minha Vida, com utilização do FGTS dos compradores/devedores, datado de 04.08.2010, assinado pelas partes contratantes, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia, nesta data, os proprietários VALDEMAR JOSE PEDRINI e sua esposa BERENICE HELENA HOEGEN PEDRINI, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula, para **LINDOMAR ANTUNES FERREIRA,** industriário, nascido em 28.11.1990, RG nº 6.190.548/SSP/SC, CPF nº 072.805.719-05 e sua esposa CRISTIANE PEREIRA DREHER ANTUNES FERREIRA, costureira, nascida em 27.10.1970, RG nº 6.423.056/SSP/SC, CPF nº 077.008.389-76, ********* casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados à rua Avelino Rocha, 312, centro, em Presidente Getúlio, SC; pelo preço certo e ajustado de R$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais). O valor da operação de R$ 79.974,74 composto pelo valor da compra e venda do terreno de R$ 42.000,00, e o valor da construção de R$ 37.974,74 será integralizado conforme parcelas abaixo: recursos próprios já pagos de R$ 6.088,69; recursos da conta vinculada do FGTS de R$ 1.597,05; recursos concedidos pelo FGTS, como desconto de R$ 1.219,00; e financiamento concedido pela CEF para pagamento do terreno de R$ 37.402,95 e para construção de R$ 33.667,05, totalizando R$ 71.070,00. Emitida a DOI. Pago o ITBI sobre R$ 42.000,00. E. R$ 64,00. FRJ R$ 12,60 (autenticação CEF 217-77571505-0 nº 0000.50020.0584.0490) Protocolo nº 14.206 de 06.08.2010. Dou fé.

- continua -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NDZVK-UYF6Z-XA2U2-9786C

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 107557.2.0005435-29

Registro de Imóveis da Comarca de Presidente Getúlio - Estado de Santa Catarina
Livro 2-Registro Geral — Folha nº 1v
Matrícula nº 5.435 — Data: 01 de março de 2010
Registrador Substituto:

R-2/5.435 no livro 2-RG. - Data: 16 de agosto de 2010.

Pelo mesmo título do R.1 desta matrícula, os devedores/fiduciantes: LINDOMAR ANTUNES FERREIRA e sua esposa CRISTIANE PEREIRA DREHER ANTUNES FERREIRA, já qualificados, necessitando de um financiamento destinado a completar o preço de venda do imóvel, ora adquirido para sua residência, recorreram a CEF e dela obtiveram um mútuo de dinheiro, no âmbito do SFH, segundo as normas do CCFGTS e condições do Programa Minha Casa, Minha Vida, no valor de R$ 72.289,00, que corresponde ao somatório do desconto de R$ 1.219,00 e do valor da dívida de R$ 71.070,00 e confessa dever à credora fiduciante CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, em Brasília, DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Josias Oliveira de Freitas, a importância de R$ 71.070,00. Os recursos correspondentes ao somatório dos valores relativos ao financiamento R$ 71.070,00 e dos valores do desconto R$ 1.219,00, acrescido do valor dos recursos próprios de R$ 6.088,69 e dos recursos da conta vinculada do FGTS R$ 1.597,05, destinam-se ao pagamento do preço do terreno e da construção do imóvel residencial a ser nele erguido, localizado na rua Projetada esquina com a rua Curt Hering, lote 02, centro, em Presidente Getúlio, SC, destinado à moradia dos devedores e de seus familiares. A quantia mutuada será restituída pelos devedores à CEF, por meio de pagamento de encargos mensais e sucessivos. Durante o período de construção e na fase de levantamento parcelado dos recursos, os devedores pagarão à credora, mensalmente, no mesmo dia correspondente ao da assinatura deste contrato, os seguintes encargos: a) juros anuais, sendo nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%; b) atualização monetária; c) taxa de administração de R$ 0,00; d) comissão pecuniária FGHAB no valor de R$ 10,06; e) taxa de acompanhamento da operação à razão de 3% do valor de cada parcela do mútuo. Findo o prazo de construção, os devedores pagarão à credora, mensalmente, no mesmo dia correspondente ao da assinatura deste contrato ou no dia 04/09/2010, os seguintes encargos: a) prestação de amortização e juros (a+j) de R$ 503,41 obtida à taxa de juros anual nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941% e no prazo de 300 meses (amortização) e 5 meses (construção), aplicados sobre o saldo devedor atualizado; b) taxa de administração de R$ 0,00; c) comissão pecuniária do FGHAB no valor de R$ 10,06. Sobre a quantia mutuada, até a solução final da dívida, incidirão juros remuneratórios às taxas de 4,5000% nominal ao ano e de 4,5941% efetiva ao ano. O encargo total na fase de amortização compreende a prestação composta da parcela de amortização e juros, calculada pelo Sistema de Amortização Constante Novo, da taxa de administração e da comissão pecuniária FGHAB. Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, a quantia a ser paga será atualizada monetariamente desde a data de vencimento até a data do efetivo pagamento com base no critério "pro rata die", aplicando-se o índice utilizado para a atualização dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança, desde a data do vencimento, inclusive, até a data do

- continua -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NDZVK-UYF6Z-XA2U2-9786C

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 107557.2.0005435-29

Registro de Imóveis da Comarca de Presidente Getúlio - Estado de Santa Catarina
Livro 2-Registro Geral Folha nº 2
Matrícula nº 5.435 Data: 01 de março de 2010

pagamento, exclusive. Sobre o valor da obrigação em atraso, atualizada, incidirão juros remuneratórios, calculados pelo método de juros compostos, com capitalização mensal, à taxa de juros de 4,5000% nominal ao ano e de 4,5941% efetiva ao ano. Sobre o valor da obrigação em atraso, atualizada monetariamente, incidirão juros moratórios à razão de 0,033% por dia de atraso. No pagamento das prestações em atraso atualizadas monetariamente, será cobrada multa moratória de 2%. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os DEVEDORES/FIDUCIANTES **alienam à CEF, em CARÁTER FIDUCIÁRIO,** o imóvel objeto desta matrícula. A garantia fiduciária, ora contratada, abrange todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que forem acrescidas ao imóvel dado em garantia e vigorará pelo prazo necessário a reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que OS DEVEDORES/FIDUCIANTES cumpram integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio. O valor da garantia é de R$ 80.000,00, sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da Caderneta de Poupança do dia de assinatura deste instrumento, reservando-se à Caixa o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. Prazo de carência para expedição da intimação: 60 dias contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Fica eleito o foro correspondente ao da sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição sobre a localidade onde estiver situado o imóvel objeto desse contrato. Demais condições as do referido contrato que a este registro se integra. E. R$ 64,00. FRJ R$ 21,35 (autenticação CEF 217-77571505-0 nº 0000.50020.0584.0490) Protocolo nº 14.206 de 06.08.2010. Dou fé. Registrador Substituto.

AV-3/5.435 no livro 2-RG. - Data: 28 de Janeiro de 2011.
A requerimento de Lindomar Antunes Ferreira e de acordo com a Certidão da Prefeitura Municipal de Presidente Getúlio, SC, arquivados nesta Serventia, nesta data, a rua Projetada passou a designar-se rua Presidente Juscelino. E. R$ 66,65. Protocolo nº 15.465 de 12.01.2011. Dou fé. Escrevente Juramentado:

AV-4/5.435 no livro 2-RG. - Data: 28 de Janeiro de 2011.
A requerimento de Lindomar Antunes Ferreira e de acordo com o Habite-se nº 217/2010 da Secretaria Municipal de Administração, Finanças e Planejamento da Prefeitura Municipal de Presidente Getúlio, SC e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros emitida em 10.01.2011 sob nº 006362011-20021060, arquivados nesta Serventia, nesta data, o proprietário Lindomar Antunes Ferreira edificou sobre o imóvel objeto desta matrícula uma construção em alvenaria, com um pavimento de uso residencial, contendo a área de 48,00 m², que levou nº 135 da rua Juscelino, avaliada em R$ 41.063,43. Emol. R$ 33,38. FRJ R$ 12,35 (autenticação CEF nº 012-730014439-0 - nº 0000.50020.0630.8965). Protocolo nº 15.465,

- continua -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NDZVK-UYF6Z-XA2U2-9786C

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 107557.2.0005435-29

Registro de Imóveis da Comarca de Presidente Getúlio - Estado de Santa Catarina
Livro 2-Registro Geral — Folha nº 2v
Matrícula nº 5.435 — Data: 01 de Março de 2010
em 12/01/2011. Dou fé. Escrevente Juramentado:

AV-5/5.435 no livro 2-RG. - Data: 15 de Março de 2023.
De acordo com a Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária Financiamento de Crédito Imobiliário, datado de 04.03.2021, emitido pela credora Caixa Econômica Federal, assinado pelo representante legal da Caixa - o Sr. Cícero Augusto Bettoni, arquivado nesta Serventia, nesta data, procedo a averbação do CANCELAMENTO da alienação fiduciária objeto do R.2 desta matrícula, tendo em vista a quitação da dívida. Emol. R$ 108,82. Protocolo nº 40.234, de 10.03.2023. Selo de fiscalização: GRJ40958-ITLF. Dou fé. Escrevente - Felipe Oliani.

Av-6/5.435 - no livro 2-RG. Data: 09 de junho de 2025.
Pela escritura pública de compra e venda, lavrada aos 02 de junho de 2025, a fls. 114 a 115v, do livro nº 160, no Tabelionato de Notas e de Protesto do município e Comarca de Presidente Getúlio, SC, o imóvel objeto da presente matrícula possui a inscrição imobiliária junto ao município de Presidente Getúlio, SC, sob nº 01.08.003.0095.001.001. Emolumentos: R$ 119,10. ISS R$: 5,96. FRJ: R$ 27,07 (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%). Protocolo nº 43.773, de 04 de junho de 2025. Selo de fiscalização HMU10853-HTTN.
Dou fé. O Escrevente: _____ (Felipe Oliani)

R-7/5.435 - no livro 2-RG. Data: 09 de junho de 2025.
Pela mesma escritura da AV.6 desta matrícula, os proprietários LINDOMAR ANTUNES FERREIRA, suínocultor, filho de Adelino Antunes Ferreira e Izabel Antunes Ferreira, portador da CNH nº 04585053518/DETRAN/SC, e sua cônjuge CRISTIANE PEREIRA DREHER ANTUNES FERREIRA, suínocultora, filha de Adelar Alves Dreher e Marines de Fátima Pereira, portadores da Certidão de Casamento com matrícula nº 107557 01 55 2009 3 00006 006 0001356 18, do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais da cidade de Presidente Getúlio, SC, residentes e domiciliados à Estrada Geral Caminho do Morro, s/nº, bairro Caminho do Morro, cidade de Dona Emma, SC, no mais já qualificados, sendo representados neste ato por seu bastante procurador, Maurino Duarte, CPF nº 767.545.709-97, conforme Procuração Pública lavrada em 27.09.2024 na Escrivania de Paz da cidade de Dona Emma, SC, à folha nº 29 do livro nº 36, venderam pelo preço certo e ajustado de R$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais), o imóvel objeto da presente matrícula para **ANA LUIZA MOSER DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, maior, nascida em 19.02.2000, filha de Ingo de Oliveira e Claudia Moser de Oliveira, técnica em enfermagem, portadora da CNH nº 07096045200/DETRAN/SC, inscrita no CPF sob nº 012.142.939-30, residente e domiciliada na Rua 7 de Setembro, nº 146, apart. 602, bairro Centro, cidade de Presidente Getúlio, SC. Conforme escritura, foi recolhido o ITBI sobre o valor de R$ 169.631,66, bem como as partes declararam ciência da Lei Geral de Proteção de Dados nº 13.709/2018. Emolumentos: R$ 1.695,19. ISS R$: 84,76. FRJ: R$ 385,30 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC:

- continua -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NDZVK-UYF6Z-XA2U2-9786C

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Protocolo nº 43.773, de 04 de junho de 2025. Será emitida a DOI no prazo regulamentar. Selo de fiscalização HMU10854-DNRU, HMU10855-6B2X.
Dou fé. O Escrevente: _____ (Felipe Oliani)

R-8/5.435 - no livro 2-RG. Data: 11 de julho de 2025.
Pelo Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças - Contrato nº 9258742, datado de 16.06.2025, assinado pelas partes contratantes, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia, nesta data, a proprietária ANA LUIZA MOSER DE OLIVEIRA, portador do RG nº 6190081/SSP/SC, declara não conviver em união estável, com endereço eletrônico: analuizamoseroliveira.almo@hotmail.com, no mais já qualificada, vendeu pelo preço certo e ajustado de R$ 590.000,00 (quinhentos e noventa mil reais), o imóvel objeto da presente matrícula para **LUIS CARLOS PEREIRA DA SILVA,** brasileiro, solteiro, maior, capaz, motorista de carreta, portador do RG nº 9398659/SSP/PR, inscrito no CPF nº 083.079.349-66, residente e domiciliado na Rua Guilherme Wiese, nº 77, Cx 02, Bairro Ribeirão Revólver, cidade de Presidente Getúlio, SC, declara não conviver em união estável, com endereço eletrônico: lenitap42@gmail.com. Valor de Avaliação: R$ 550.000,00. Valor da Compra e Venda: 590.000,00. Valor da Entrada: R$ 240.000,00. Valor do Financiamento: R$ 350.000,00. Valor Líquido a Liberar: R$ 350.000,00. Pago o ITBI sobre o valor de R$ 590.000,00. Emolumentos: R$ 1.702,72 (1/2). ISS R$: 85,14. FRJ: R$ 387,02 (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%). Protocolo nº 43.894, de 27 de junho de 2025. Será emitida a DOI no prazo regulamentar. Selo de fiscalização HMU12512-7ASH, HMU12513-BWNL.
Dou fé. O Escrevente: _____ (Felipe Oliani)

R-9/5.435 - no livro 2-RG. Data: 11 de julho de 2025.
Pelo mesmo título do R.8 desta matrícula, compareceu na qualidade de devedor: LUIS CARLOS PEREIRA DA SILVA, já qualificado, e na qualidade de credor o BANCO BRADESCO S/A, instituição financeira, inscrita no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, cidade de Osasco, SP, o qual concede ao devedor/fiduciante um financiamento no valor de R$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais) nos termos a seguir expostos: QUADRO RESUMO: 06- Valor de avaliação: R$ 550.000,00. 07- Valor de compra e venda: R$ 590.000,00. 08- Valor da Entrada: R$ 240.000,00; 09- Valor do financiamento: R$ 350.000,00. 10- Valor Líquido a Liberar: R$ 350.000,00; 11- Forma de Pagamento. Débito em Conta. Dados Bancários: Banco: 237; Agência: 7269; Dígito: 9; Conta Corrente: 13205; Dígito: 5. 12- Prazo de Reembolso: 360 meses. 13- Valor da Taxa de Avaliação, Reavaliação e Subst. Garantia nesta data: R$ 1.363,36; 14- Valor da Primeira Prestação na data da assinatura: R$ 4.685,23; 15- Taxa de Juros Nominal e Efetiva: 12,7303% a.a 13,5000% a.a; 16- CET - Custo Efetivo Total: 14,00%. 17- Seguradora: Bradesco Auto Re Cia de Seguros; 18- Seguro Mensal Morte/Invalidez Permanente: R$ 49,14; 19- Seguro Mensal Danos Físicos

- continua -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NDZVK-UYF6Z-XA2U2-9786C

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Imóvel: R$ 27,50; 20 - Valor da Taxa de Administração de Contratos - Cobrança Mensal: R$ 0,00; 21- Valor do Encargo Mensal na Data da Assinatura: R$ 4.761,87; 22- Data Prevista para Vencimento da Primeira Prestação: 16/07/2025; 23- Sistema de Amortização: SAC; 24- Razão de Decréscimo Mensal (RDM): R$ 10,31; 25- Forma de Liberação - Vendedores/Beneficiários: Favorecido: Ana Luiza Moser de Oliveira; Participação: 100,00%; Forma de Liberação: Pagamento por TED - Banco 756, Agência 3.034, Conta 45.275-0. 26- Composição de renda: Nome: Luis Carlos Pereira da Silva, Valor da renda: R$ 25.000,00. Partic. 100,00%; 27- Valor total financiado (financiamento + despesas): R$ 350.000,00. 28- Taxa de Abertura de Crédito: R$ 0,00; 29- Foro eleito: Presidente Getúlio/SC. DO FINANCIAMENTO E RESGATE DA DÍVIDA: O credor concede ao devedor um financiamento no valor total indicado no nº 09 do Quadro Resumo e pelo prazo de reembolso mencionado no nº 12 do Quadro Resumo, a fim de financiar aos devedores o pagamento de parte do preço de compra do imóvel. O valor total do financiamento indicado no nº 27 do Quadro Resumo será amortizado em prestações mensais e consecutivas, correspondendo a primeira prestação na data escolhida pelo devedor e indicada no nº 22 do Quadro Resumo, ao valor indicado no nº 14 do Quadro Resumo, prestações estas que serão calculadas pelo Sistema de Amortização previsto no nº 23 do Quadro Resumo, a taxa de juros nominal e efetiva mencionada no nº 15 do Quadro Resumo, vencendo-se a primeira prestação na data escolhida pelo devedor e indicada no nº 22 do Quadro Resumo, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, decrescendo as prestações seguintes de uma para outra, em progressão aritmética na razão de descréscimo mensal inicial indicada no nº 24 do Quadro Resumo. Se a data de vencimento das prestações for diferente da data de assinatura do contrato, os encargos compreendidos entre a data da assinatura deste instrumento e a data de vencimento da 1ª Parcela, serão cobrados proporcionalmente. Os pagamentos dos Encargos Mensais serão feitos mediante débitos lançados na conta corrente do devedor por ele aberta na agência do Banco Bradesco S/A, mencionada no nº 11 do Quadro Resumo, sendo que, para tanto, o devedor autoriza, irrevogavelmente, durante a vigência deste instrumento, que o referido banco proceda aos lançamentos a debito da sua conta, conforme acima ajustado, valendo como prova de quitação e copia dos lançamento efetuados, desde que não estornados posteriormente. DO REAJUSTE DO ENCARGO MENSAL. A prestação contratual devida, acessórios e a razão de decréscimo mensal serão reajustados mensalmente na data do vencimento do encargo mensal mediante a aplicação do mesmo índice utilizado para a atualização do saldo devedor deste instrumento. O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente no dia do vencimento do encargo mensal, pela aplicação do índice de atualização monetária válido para as contas de poupança livre de pessoas físicas com data de aniversário indicada no número 22 do Quadro Resumo deste instrumento, mantidas nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo. Na apuração do saldo devedor para liquidação antecipada ou quaisquer outras finalidades, a atualização monetária será calculada pelo índice aplicável aos depósitos de poupança livre no período compreendido entre a data da assinatura do instrumento ou da última atualização, se já ocorrida, e a data da apuração. DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas obrigações, contratuais ou legais, o

- continua -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NDZVK-UYF6Z-XA2U2-9786C

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

devedor **aliena ao credor, em caráter fiduciário,** o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para efeitos do art. 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. A garantia fiduciária ora contratada abrange o imóvel e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações ou benfeitorias que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, até que o devedor cumpra integralmente todas as demais obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio. DA MORA: Quaisquer quantias devidas pelo devedor por força deste instrumento, vencida e não pagas, serão atualizadas monetariamente "pro rata die", deste a data do vencimento até a data do efetivo pagamento, pelo índice utilizado para atualização do saldo de deposito em caderneta de poupança livre (pessoa física), mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, em igual período ou por qualquer outro índice que vier a ser adotado para a finalidade desta cláusula pelo órgão competente do Governo Federal, com vigência na época de vencimento de cada prestação. A mora do devedor resultará do inadimplemento da dívida, independentemente de notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, e, nesse caso, os encargos da dívida serão exigíveis pelo período que decorrer da data do inadimplemento ou mora até a efetiva liquidação da dívida, da seguinte forma: 1 - Juros Remuneratórios as mesmas taxas previstas neste instrumento, incidente sobre o valor da dívida; 2 - Juros Moratórios a taxa de 1% ao mês, ou fração, incidente sobre o valor da dívida, acrescido dos juros remuneratórios previstos as mesmas taxas previstas neste instrumento, incidente sobre o valor da dívida; 3 - Multa de 2% incidente sobre o total devido; 4 - Despesas de cobrança, ressalvado o mesmo direito em favor do devedor, inclusive honorários advocatícios de 10% sobre o saldo devedor nos termos do artigo 51, XII, da Lei nº 8.078/90. DO INADIMPLEMENTO, DA CONSTITUIÇÃO DA MORA E DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA EM NOME DO CREDOR. Vencida e não paga, no todo ou em parte, qualquer prestação, o devedor terá um prazo de carência de 30 dias, fixados livremente pelas partes neste instrumento, para efetuar o pagamento do débito, acrescido dos encargos contratuais e legais. Procedimento Lei 9.514/97. DO VENCIMENTO ANTECIPADO. Para todos os efeitos de direito a dívida se vencerá antecipadamente, com a totalidade de seus encargos, podendo o credor exigir o seu pronto pagamento, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, se o devedor ceder ou transferir a terceiros os seus direitos e obrigações, e vender ou prometer vender, total ou parcialmente, o imóvel objeto desta matrícula, sem prévio aviso e expresso consentimento por escrito do credor. DO FORO ELEITO. Fica eleito o foro mencionado no nº 29 do Quadro Resumo, para que nele sejam dirimidas todas e quaisquer questões, dúvidas ou pendências oriundas do presente, respondendo a parte julgada vencida pelas custas e honorários de advogado da parte vencedora. Demais condições as do referido contrato que a este registro se integra. Emolumentos: R$ 1.078,75 (1/2). ISS R$: 53,94. FRJ: R$ 245,19 (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%). Protocolo nº 43.894, de 27 de junho de 2025. Selo de fiscalização HMU12514-HG4K.
Dou fé. O Escrevente: _____ (Felipe Oliani)

Av-10/5.435 - no livro 2-RG. Data: 24 de julho de 2026.

- continua -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NDZVK-UYF6Z-XA2U2-9786C

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM: 107557.2.0005435-29

Registro de Imóveis da Comarca de Presidente Getúlio — Estado de Santa Catarina
Folha nº 04v

Matrícula nº 5.435 — Data: 01 de março de 2010

A requerimento do Banco Bradesco S.A, representada neste ato por seu procurador Daniel Lessa Marinho, datado de 23.06.2026 e demais documentos arquivados nesta Serventia, nesta data, após as diligências, fora intimado o fiduciante Luis Carlos Pereira da Silva, no dia 20.04.2026, e decorrido o prazo legal sem a purgação da mora, procedo a averbação da **consolidação da propriedade fiduciária** do imóvel objeto desta matrícula em nome do **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, cidade de Osasco, SP. Pago o ITBI sobre o valor de R$ 590.000,00. A fiduciária, no prazo de sessenta dias, contados da data da averbação, deverá promover o público leilão para alienação do imóvel, conforme art. 27 da Lei 9.514/97. Emolumentos: R$ 1.169,93. ISS R$: 58,50. FRJ: R$ 265,92 (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%). Protocolo nº 45.746, de 26 de junho de 2026. Será emitida a DOI no prazo regulamentar. Selo de fiscalização ~~HXJ33250-ZSZF~~.
Dou fé. O Escrevente: _____ (Felipe Oliani)

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 5.435.

Certifico ainda que sobre o imóvel desta matrícula existe o seguinte protocolo em andamento: 46.215 de 22/09/2026 - Requerimento.

O referido é verdade e dou fé
Presidente Getulio/SC, 30 de setembro de 2026

Documento assinado digitalmente por MAURO ALBERTO BONETTI DA SILVA (096.890.059-36)

Emolumentos:	R$	27,56
FRJ:	R$	6,26
ISS:	R$	1,38
Total:	R$	35,20

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HZB64099-NJ3V
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

O valor arrecadado á titulo de FRJ terá os seguintes repasses: 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%

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.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NDZVK-UYF6Z-XA2U2-9786C

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar