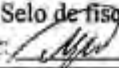
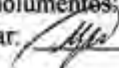
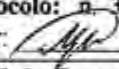
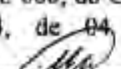




OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CORONEL FREITAS		
Estado de Santa Catarina		
Livro Nº 2	REGISTRO GERAL	Fls.: 1
Matrícula nº 40		
MATRÍCULA Nº 40		
Coronel Freitas-SC, 19 de Fevereiro de 2016.		
IMÓVEL: APARTAMENTO 304, situado no terceiro pavimento do Edifício Malfatti, localizado na Avenida Santa Catarina, n. 752, esquina com a Rua Rio Grande do Norte, Centro, Coronel Freitas-SC, confrontando ao NORTE com o apartamento 303, ao SUL com a Rua Rio Grande do Norte, a LESTE com o apartamento 301 e caixa de escadaria e a OESTE com lote 20-A. Possui a área privativa de 111,36m², área de divisão não proporcional de 10,89m² e área de divisão proporcional de 2,62m², perfazendo uma área total de 124,88m², com fração ideal de 0,0433 do lote urbano n. 20, da quadra n. 45, localizado no lado par da Avenida Santa Catarina, esquina com a Rua Rio Grande do Norte, Cidade e Comarca de Coronel Freitas, SC, com a área de 1.012,70m² (um mil, doze metros e setenta decímetros quadrados). Observação: consta sobre o imóvel uma faixa <i>non aedificandi</i> referente a uma área de preservação com 546,72m². Inscrição imobiliária: 01.01.045.0020.005.001.		
Proprietária: INCORPORADORA E CONSTRUTORA MALFATTI LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n. 19.479.010/0001-80, com sede em Rua Sete de Setembro, s/n, sala 01, Distrito de Fernando Machado, Cordilheira Alta-SC, registrada no NIRE n. 42 2 0512878-0.		
Registros Anteriores: Matriculados sob o n. 111.716, no Ofício de Registro de Imóveis de Chapecó-SC e n. 27 nessa Serventia. Protocolo: n. 34, datado de 04 de Fevereiro de 2016. Dou fé. Emolumentos: Não incide. Selo R\$ 1,70. Selo de fiscalização: EFB45334-V2L9.		
Oficial Titular:  Mauro João Matté.		
AV.1-40 de 19 de Fevereiro de 2016 - INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: Averba-se, a requerimento da proprietária, acima qualificada, datado de 02/02/2016, que a descrição do imóvel objeto desta matrícula foi atualizada, especialmente em relação a inscrição imobiliária, conforme espelho do cadastro imobiliário emitido pela Prefeitura Municipal. Protocolo: 34, de 04 de Fevereiro de 2016. Emolumentos: R\$ 92,20 + R\$ 1,70 = total R\$93,90. Selo de fiscalização: EFB45397-PHO8. Oficial Titular:  Mauro João Matté.		
AV.2-40 de 19 de Fevereiro de 2016 - INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA - TRANSPORTE: Procede-se à presente para transportar o ato existente na AV-1 da matrícula de origem, deste Ofício, onde consta que, sobre o imóvel desta matrícula encontra-se averbada a incorporação imobiliária com o seguinte teor: " AV.1-111.716: UNIDADE EM CONSTRUÇÃO: Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se em fase de construção, sendo objeto da incorporação imobiliária constante do R-1-110.875 de conformidade com as disposições ali constantes. Dou fé. TB. Chapecó/SC, 05 de junho de 2015". Emolumentos: Averbação realizada sem a incidência de emolumentos em conformidade com o art. 666, do Código de Normas da Corregedoria Geral do Estado de Santa Catarina. Dou fé. Protocolo: n. 34, datado de 04 de Fevereiro de 2016. Selo de fiscalização: EFB45371-69BO. Oficial Titular:  Mauro João Matté.		
AV.3-40 de 19 de Fevereiro de 2016 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO COM INCORPORAÇÃO PRÉVIA - TRANSPORTE: Procede-se à presente, para transportar o ato existente na matrícula de origem, deste Ofício, a fim de constar que, em virtude da conclusão da obra objeto da incorporação imobiliária registrada sob R.1-110.875 na Serventia Imobiliária de Chapecó-SC e AV.1-27 deste Ofício, foi averbada a construção conforme AV.3-27 e mediante a apresentação de todos os documentos nos termos da legislação vigente, e fica instituído o condomínio do "Edifício Malfatti" no R.4-27 , bem como registrada no livro n. 03 - Registro auxiliar sob n. 8 a convenção do condomínio, nos termos do art. 44 da Lei 4.591/1964. Emolumentos: Averbação realizada sem a incidência de emolumentos em conformidade com o art. 666, do Código de Normas da Corregedoria Geral do Estado de Santa Catarina. Dou fé. Protocolo: n. 34, de 04 de Fevereiro de 2016. Selo de fiscalização: EFB45372-NHYF. Oficial Titular:  Mauro João Matté.		

- Segue no verso -

Continua na Página 2



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T5DYD-4GW4-LDX28-Y3U3M>

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CORONEL FREITAS		
Estado de Santa Catarina		
Livro Nº 2		
Matricula nº 40	REGISTRO GERAL	Fls.: 1v
R.4-40 de 27 de Julho de 2016 - COMPRA E VENDA: Através do instrumento particular com efeito de escritura pública, de Venda e Compra de Imóvel, com Alienação Fiduciária em Garantia e outras avenças, com Recursos do FGTS no âmbito do programa pró-cotista, do SFH, com utilização do FGTS do comprador, sob n. 200.616.781, firmado na cidade de Coronel Freitas, SC, em 09/06/2016, a proprietária e TRANSMITENTE: INCORPORADORA E CONSTRUTORA Malfatti Ltda, devidamente qualificada na abertura desta matrícula, vende a totalidade do imóvel da presente matrícula, ou seja, a área total de 124,88m², para o ADQUIRENTE: AIRANO JOSE BAZZO, CPF sob nº 702.763.580-15, portador da cédula de identificação RG nº CNH 02228449625 Detran, RS, expedida em 01/02/2012, de nacionalidade brasileira, nascido aos 25/06/1976, administradora, solteiro, o qual declara não conviver em união estável, residente e domiciliado na Avenida Santa Catarina, n. 752, apartamento 304, centro, no Município de Coronel Freitas, SC, pelo preço de R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais). VALOR DO CONTRATO (NEGÓCIO): R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais). VALOR PARA FINS DE COBRANÇA DE EMOLUMENTOS E FRJ: a) financiamento concedido pelo Banco do Brasil S.A. R\$ 120.000,00; b) Recursos Próprios + Recurso da conta vinculada do FGTS = R\$ 100.000,00. INTERVENIENTE/FINANCIADORA/CREDORA FIDUCIÁRIA: BANCO DO BRASIL S.A., instituição financeira sob a forma de sociedade de economia mista, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 01, Bloco G, Lote A, em Brasília, DF, CNPJ n. 00.000.000/0001-91, por sua agência de Coronel Freitas, SC, CNPJ 00.000.000/2298-57. Apresentaram e fica arquivado nesta Serventia a guia de ITBI, pago no valor de R\$ 2.614,84, expedida pela Prefeitura Municipal de Coronel Freitas, SC, recolhido na data de 15/06/2016; FRJ: recolhido através do boleto nosso número 0000.50020.1237.1731, aos 15/06/2016, no valor de R\$ 300,00, conforme confirmado em consulta ao site do Tribunal de Justiça na data de 20/06/2016. Na Cláusula Segunda, § 1º, consta que fora apresentada as CNDs municipal, de ônus e ações, as quais ficaram em poder do Credor. Apresentaram e fica arquivada nesta Serventia: CNDs Federal, FGTS, ações cíveis estadual e federal e de tributos municipais sobre o imóvel. DOI será transmitida no prazo regulamentar. Demais condições: constantes do contrato. Efetuada a seguinte consulta na Central de Indisponibilidade: CNPJ 19.479.010/0001-80, hash a04a.8077.9e33.0e4d.7313.55b6.d3d7.5220.8e27.c6f8, com resultado negativo. Dou fé. Protocolo: 631, de 18 de julho de 2016. Emolumentos: R\$ 1.200,00 + Selo R\$ 1,70 = Total R\$ 1.201,70. Selo de fiscalização: EHY91772-YUN1. Oficial Titular: Mauro João Matté. R.5-40 de 27 de Julho de 2016 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme contrato sob n.200.616.781, objeto do R-4, o DEVEDOR FIDUCIANTE: AIRANO JOSE BAZZO, já qualificado no R-4, através do instituto da alienação fiduciária, transfere a propriedade resolúvel do imóvel da presente matrícula para a CREDORA FIDUCIÁRIA: BANCO DO BRASIL S/A - AGÊNCIA DE CORONEL FREITAS, já qualificado no R-4, conforme procuração lavrada em 09/10/2012, às folhas 007/009, do livro 2613, no 3º Ofício de Notas e Protestos de Títulos de Brasília, DF, e subestabelecimento lavrado as folhas 172, do livro 016, em 17/02/2016 no Tabelionato de Notas e Protestos da Comarca de São José, SC, devidamente confirmada sua procedência e validade no dia 20/09/2016, nas condições a seguir: Valor da dívida: R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), sendo que o valor da operação é de R\$ 220.000,00, composto da seguinte forma: a) R\$ 120.000,00 financiados pelo Banco do Brasil S.A.; b) R\$ 60.000,00 de recursos próprios; e c) R\$ 40.000,00 com recursos da conta vinculada do FGTS. Origem dos recursos: FGTS; Sistema de amortização: SAC. Prazo de amortização: em 361 meses. Valor do encargo inicial: será paga a prestação de R\$ 1.183,98, acrescida da taxa de administração de R\$ 25,00; Seguro de morte e invalidez permanente R\$ 27,31; Seguro de danos físicos ao imóvel R\$ 17,70; IOF R\$1,41, totalizando R\$ 1.255,40. Período de amortização: primeira aos 10/07/2016 e a última em 10/06/2046. Formas de pagamento: débito em conta corrente. Juros: Incidirá a taxa de juro contratada anual nominal de 8,652% e taxa anual efetiva de 9% a.a. Garantia: Em garantia do pagamento da dívida o Devedor Fiduciante dá em alienação fiduciária em		

- Segue na Ficha 2 -

Continua na Página 3



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T5DYD-4GW4-LDX28-Y3U3M>

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CORONEL FREITAS		
Estado de Santa Catarina		
Livro Nº 2		
Matrícula nº 40	REGISTRO GERAL	Fls.: 2
favor da Credora Fiduciária a totalidade do imóvel desta matrícula avaliado para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97 em R\$ 245.000,00 (duzentos e quarenta e cinco mil reais). O prazo de carência para expedição da intimação, mora e inadimplemento, previstos no artigo 26, § 2º, da Lei 9.514/97, fica estabelecido em 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. As demais cláusulas e condições são as constantes do Contrato acima identificado, do qual uma via fica arquivada neste Ofício de Registro de Imóveis. FRJ: incidente, porém foi recolhido por ocasião da compra e venda do R-4. Efetuada a seguinte consulta na Central Nacional de Indisponibilidade: CPF 702.763.580-15, hash c8ab.62c0.04ae.e7af.1284.15a4.5d24.6da3.52ff.c05d, em 21/06/16, com resultado negativo. Dou fê. Protocolo: 631, de 18 de julho de 2016. Emolumentos: R\$ 477,69 + Selo R\$ 1,70 = Total R\$ 479,39. Selo de fiscalização: EHY91773-5P4Y. Oficial Titular: Mauro João Mattê.		
AV.6-40 de 11 de Abril de 2022 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: De acordo com o requerimento do proprietário Airano Jose Bazzo, CPF sob nº 702.763.580-15, portador da carteira nacional de habilitação nº 02228449625 expedida pelo Detran/SC na data de 10/03/2022, onde consta a cédula de identificação RG nº 6063388687 expedida pela SSP/RS, nascido em 25/06/1976, de nacionalidade brasileira, gerente, solteiro, residente e domiciliado na Rua Amazonas, nº 182, apartamento 601, Bairro Centro, no Município de Coronel Freitas, SC, CEP 89840-000, datado de 07/04/2022 e conforme Termo de Cancelamento de Registro de Alienação Fiduciária em Garantia, subscrito pelo representante legal da credora fiduciária BANCO DO BRASIL S.A., Sociedade de economia mista, inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/0001-91, com sede em Sede no Setor de Autarquias Norte, Quadra 5, Lote B, em Brasília/DF, CEP 70.040-912, datado de 31/03/2022, faço o cancelamento da Alienação Fiduciária oriunda do contrato nº 200616781 constante no R. 5 desta matrícula, ficando o antepassado Devedor Fiduciante com a propriedade plena do presente imóvel, conforme consta acima. O referido é verdade e dou fê. Protocolo nº 6679, de 05 de Abril de 2022. Emolumentos: R\$ 100,00 + Selo R\$ 3,11 = R\$ 103,11. Selo de fiscalização: GKD93297-FZB2. Oficial Registradora Interina: Alessandra Souza de Liz.		
R.7-40 de 04 de Maio de 2022 - COMPRA E VENDA: A requerimento dos adquirentes Lidomar Bregolini e Claudete Maria Bregolini, abaixo qualificados, constante na Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos de Coronel Freitas, SC, no dia 25/04/2022, Livro 20, fls. 145/147, protocolo nº 4126, o TRANSMITENTE: AIRANO JOSE BAZZO, CPF sob nº 702.763.580-15, portador da cédula de identificação RG nº 6063388687 expedida pela SSP/RS, nascido em 25/06/1976, de nacionalidade brasileira, administrador, solteiro, conforme certidão de nascimento matrícula nº 100164 01 55 1976 1 00002 046 0000355 05, expedida em 08/04/2022, pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Sarandi, RS, o qual declara não conviver em união estável, residente e domiciliado na Rua Amazonas, nº 182, Bairro Centro, no Município de Coronel Freitas, SC, CEP 89840-000, vende a totalidade da unidade autônoma que lhe pertence, correspondente ao Apartamento nº 304, do Edifício Malfatti, com área total de 124,88m², para os ADQUIRENTES: LIDOMAR BREGOLINI, CPF sob nº 182.929.179-34, portador da cédula de identificação RG nº 1.556.925 expedida pela SESP/SC em 08/05/2018, nascido em 23/01/1955, de nacionalidade brasileira, operador de estação de tratamento e sua esposa CLAUDETE MARIA BREGOLINI, CPF sob nº 296.768.009-53, portadora da cédula de identificação RG nº 2.464.132 expedida pela SESP/SC em 09/05/2016, nascida em 21/03/1958, de nacionalidade brasileira, do lar, casados pelo pelo Regime de Comunhão Universal de Bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6515/77, conforme certidão de casamento matrícula nº 108381 01 55 1976 2 00024 149 0007163 14, expedida em 25/03/2022, pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Concórdia, SC, residentes e domiciliados na Avenida São Pedro, nº 477-D, Bairro Passo dos Fortes, no Município de Chapecó, SC, CEP: 89805-120. Valor do negócio: R\$ 265.000,00 (duzentos e sessenta e cinco mil reais), pagamento em moeda corrente vigente neste País, mediante transferência bancária. Avaliação Fiscal (ITBI)		

-Segue no verso -

Continua na Página 4



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T5DYD-4WG4-LDX28-Y3U3M>

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS (CNS 150-227)		
República Federativa do Brasil		
Estado de Santa Catarina		
Comarca de Coronel Freitas, Municípios de Águas Frias, Jardinópolis e União do Oeste		
Continuação da Matrícula nº 40	REGISTRO GERAL	Fls.: 2v
e Valor Venal do imóvel para fins de emolumentos e FRJ: R\$ 265.000,00. Foram apresentados os seguintes documentos os quais ficam arquivados neste ofício: I) ITBI - imposto de transmissão da propriedade, guia nº 38 recolhida no valor de R\$ 5.300,00; II) CND do imóvel nº 02039/2022; III) Certidões atualizadas de inteiro teor, ônus e ações da matrícula; IV) FRJ recolhido através do boleto nº 5801099923, no valor de R\$ 795,00, pago em 19/04/2022, consultado no site do TJSC em 27/04/2022. <u>Declarações:</u> Os adquirentes dispensaram as certidões de ações judiciais de quaisquer espécies e o transmitente declara que não é responsável direto pelo recolhimento de contribuições sociais. O transmitente declarou não haver débitos condominiais, razão pela qual foi dispensada a certidão negativa. Será emitida a DOI no prazo regulamentar. Efetuadas as seguintes consultas na Central Nacional de Disponibilidade de bens, com resultados negativos de acordo com o código hash: 8e52.5e1e.0d3b.4d36.0d7d.43c4.925e.f14c.93e1.4ac5 (Airano); 8885.7ecb.9958.ea0c.76ee.e3a2.067b.2e43.5fla.4b21 (Lidomar); 9f43.795b.6789.bb43.8cdf.3e81.bd05.b44d.9e34.fb41 (Claudete). O referido é verdade e dou fé. Protocolo nº 6751, de 27 de Abril de 2022. Emolumentos: R\$ 1.779,91 + Selo R\$ 3,11 = R\$ 1.783,02. Selo de fiscalização: GLQ46892-RBRA. Oficial Registradora Interina: Alessandra Souza de Liz. R.8-40 de 30 de Maio de 2022 - COMPRA E VENDA: A requerimento dos adquirentes Claudimir de Moura e Rosane da Silva, abaixo qualificados, datado de 25/05/2022 e conforme Contrato de Compra e Venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação, contrato nº 1.4444.1796395-8, emitido em Chapecó, SC, no dia 24/05/2022, os proprietários e TRANSMITENTES: LIDOMAR BREGOLINI, CPF sob nº 182.929.179-34, portador da cédula de identificação RG nº 1.556.925 expedida pela SSP/SC em 08/05/2018, nascido em 23/01/1955, de nacionalidade brasileira, aposentado, e sua esposa CLAUDETE MARIA BREGOLINI, CPF sob nº 296.768.009-53, portadora da cédula de identificação RG nº 2.464.132 expedida pela SSP/SC em 09/05/2016, nascida em 21/03/1958, de nacionalidade brasileira, aposentada, casados pelo Regime de Comunhão Universal de Bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6515/77 residentes e domiciliados na Avenida Santa Catarina, nº 752, apto 304, Bairro Centro, no Município de Coronel Freitas, SC, CEP: 89840-000, vendem a totalidade do imóvel da presente matrícula, ou seja, o apartamento nº 304, do Edifício Malfatti, com área total de 124,88m², para os ADQUIRENTES: ROSANE DA SILVA, CPF sob nº 080.500.349-50, portadora da cédula de identificação RG nº 5.543.881 expedida pela SSP/SC em 19/01/2018, nascida em 25/08/1988, de nacionalidade brasileira, auxiliar de produção, solteira, conforme certidão de nascimento matrícula nº 150235 01 55 2022 1 00030 263 0021140 19, emitida em 24/05/2022, pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Coronel Freitas, SC e seu companheiro CLAUDIMIR MOURA, CPF sob nº 043.578.269-00, portador da cédula de identificação RG nº 4.181.892 expedida pela SSP/SC em 12/01/2016, nascido em 21/10/1980, de nacionalidade brasileira, trabalhador agrícola, solteiro, conforme certidão de nascimento matrícula nº 150235 01 55 2021 1 00029 299 0020876 57, emitida em 24/05/2022 pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Coronel Freitas, SC, os quais declaram conviver em união estável, residentes e domiciliados na Avenida Santa Catarina nº 782, apto 201, Bairro Centro, no Município de Coronel Freitas, SC, CEP 89840-000. Valor da compra: R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), composto da seguinte forma: a) R\$ 102.069,52 (cento e dois mil, sessenta e nove reais e cinquenta e dois centavos) relativos aos recursos próprios; b) R\$ 2.730,48 (dois mil, setecentos e trinta reais e quarenta e oito centavos) de recursos vinculados à conta do FGTS; c) R\$ 395.200,00 (trezentos e noventa e cinco mil e duzentos reais) financiados pela financiadora a seguir qualificada. Participou no contrato como INTERVENIENTE/FINANCIADORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília, DF, CEP: 70.092.900, representada por Cesar Antonio Missio, CPF sob nº 021.879.089-92, portador da cédula de		

- Segue na Ficha 3 -

Continua na Página 5



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS (CNS 150-227)		
Estado de Santa Catarina		
Comarca de Coronel Freitas		
Municípios de Águas Frias, Jardinópolis e União do Oeste		
Continuação da Matrícula nº 40	REGISTRO GERAL	Fls. 3
identificação RG nº 12R 2.432.907 expedida pela SSP/SC em 23/05/2012, nascido em 16/07/1978, de nacionalidade brasileira, economiário, casado, residente e domiciliado na Rua Heitor Villa Lobos, nº 848 - E, Bairro Presidente Médici, no Município de Chapecó, SC, CEP: 89806-155, conforme procuração lavrada às fls. 129/130, do Livro 3375-P, em 03/05/2019, no 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília, DF; substabelecimento lavrado às fls. 124/125, do Livro 3376-P, em 21/05/2019, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília, DF; substabelecimento lavrado às fls. 167F/175F, do Livro 17-S, em 19/07/2019 no 1º Tabelionato de Notas e Protestos de Chapecó, SC, com procedência e validade confirmadas através de e-mail nos dias 26 e 27/05/2022. Apresentaram e fica arquivado nesta Serventia os documentos e certidões exigidas por lei para a prática do ato, entre as quais: a guia de ITBI nº 2052, pago no valor total de R\$ 4.072,00 expedida pela Prefeitura Municipal de Coronel Freitas, SC, na data de 25/05/2022, conforme comprovante com autenticada bancária nº F.679.EBE.D87.880.247; CND Municipal do Imóvel nº 309/2022. Foi apresentada a certidão negativa de débitos condominiais. As partes dispensaram as certidões fiscais, nos termos do art. 1º, § 2º do Decreto nº 93.240/1986. FRJ recolhido através do boleto nosso nº 5801139629, no valor de R\$ 314,40, incidente sobre os recursos próprios, pago em 25/05/2022, consultado no site do TJSC em 26/05/2022. Foi concedido desconto nos emolumentos por se tratar da 1ª aquisição pelo Sistema Financeiro de Habitação - SFH. Demais condições constantes no Contrato acima nominado, cuja uma das vias fica arquivada nesta Serventia. Será emitida a DOI no prazo regulamentar. Efetuadas as seguintes consultas na Central Nacional de Disponibilidade, com resultados negativos de acordo com o código hash: 2175.4496.0c6b.e4cb.2b3e.4a42.aee2.d1dc.703f.d94c (Lidomar); 29b6.74e6.a066.2428.f598.f40a.5bb9.aa4a.f9d0.f3cd (Claudete); 1d30.84b2.97dd.d7f8.0a70.b8cf.ed43.73f5.e517.47bd (Rosane); 6672.f202.8f8b.b511.26ed.ccf8.3564.cf7b.b54f.8dea (Claudimir). O referido é verdade e dou fé. Protocolo nº 6847, de 25 de Maio de 2022. Emolumentos: R\$ 1.076,49 + Selo R\$ 311,77 + R\$ 1.079,60. Selo de fiscalização: GMF71153-MDTT. Oficial Registradora Interina <i>Alessandra Souza de Liz</i>		
R.9-40 de 30 de Maio de 2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme requerimento dos adquirentes Claudimir Moura e Rosane da Silva, abaixo qualificados, datado de 25/05/2022, e conforme Contrato de Compra e Venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação, contrato nº 1.4444.1796395-8, emitido em Chapecó, SC na data de 24/05/2022, os DEVEDORES FIDUCIANTES: ROSANE DA SILVA, CPF sob nº 080.500.349-50, portadora da cédula de identificação RG nº 5.543.881 expedida pela SSP/SC em 19/01/2018, nascida em 25/08/1988, de nacionalidade brasileira, auxiliar de produção, solteira, conforme certidão de nascimento matrícula nº 150235 01 55 2022 1 00030 263 0021140 19, emitida em 24/05/2022, pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Coronel Freitas, SC e seu companheiro CLAUDIMIR MOURA, CPF sob nº 043.578.269-00, portador da cédula de identificação RG nº 4.181.892 expedida pela SSP/SC em 12/01/2016, nascido em 21/10/1980, de nacionalidade brasileira, trabalhador agrícola, solteiro, conforme certidão de nascimento matrícula nº 150235 01 55 2021 1 00029 299 0020876 57, emitida em 24/05/2022 pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Coronel Freitas, SC, os quais declaram conviver em união estável, residentes e domiciliados na Avenida Santa Catarina, nº 782, Apto 201, Bairro Centro, no Município de Coronel Freitas, SC, CEP: 89840-000, através do instituto da alienação fiduciária, transferem a propriedade resolúvel do imóvel da presente matrícula para a CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição financeira, inscrito no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, no Município de Brasília, DF, CEP: 70.092.900, representada por Cesar Antonio Missio, CPF sob nº 021.879.089-92, portador da cédula de identificação RG nº 12R 2.432.907 expedida pela SSP/SC em 23/05/2012, nascido em 16/07/1978, de nacionalidade brasileira, economiário, casado, residente e domiciliado na Rua Heitor Villa Lobos, nº 848 - E, Bairro Presidente		
- Segue no verso -		



Continuação da Matrícula nº 40	REGISTRO GERAL	Fls.: 3v
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS (CNS 150-227) República Federativa do Brasil Estado de Santa Catarina Comarca de Coronel Freitas, Municípios de Águas Frias, Jardinópolis e União do Oeste		
Médici, no Município de Chapecó, SC, CEP: 89806-155, conforme procuração lavrada às folhas 129/130, do livro 3375-P, em 03/05/2019, no 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília, DF, subestabelecimento lavrado às folhas 124/125, do livro 3376-P, em 21/05/2019 no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília, DF, e subestabelecimento de subestabelecimento lavrada às folhas 167F/175F, do livro 17-S, em 19/07/2019 no 1º Tabelionato de Notas e Protestos de Chapecó, SC, devidamente confirmada suas procedências e validades nos dias 26 e 27/05/2022, para garantia do pagamento de uma dívida nas condições a seguir: Valor total da dívida: R\$ 395.200,00 (trezentos e noventa e cinco mil e duzentos reais), sendo que o valor da operação é de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), composto da seguinte forma: a) R\$ 395.200,00 financiados pela Credora Fiduciária - CEF; b) R\$ 2.730,48 obtidos com desconto do FGTS/UNIÃO; e c) R\$ 102.069,52 de recursos próprios. Origem dos recursos: SBPE; Sistema de amortização: SAC. Enquadramento: SFH. Prazo de amortização: em 420 meses. Valor do encargo inicial: será paga a prestação de R\$ 3.697,86, acrescida de Prêmio de Seguros de R\$ 158,31, e da Tarifa de Administração de Contrato Mensal de R\$ 25,00, totalizando R\$ 3.881,17. Vencimento do primeiro encargo mensal: 10/06/2022. Forma de pagamento na data da contratação: débito em conta corrente. Juros: Incidirá a taxa de juro contratada anual nominal de 8,3712% (mensal nominal de 0,6953%) e taxa anual efetiva de 8,7000% (mensal efetiva de 0,6976%). Enquanto adimplenteas, é concedido aos devedores a taxa de juros reduzida, acima descrita. Em caso de inadimplência, incidirão juros de mora de 0,033% por dia de atraso e multa moratória de 2%. Garantia: Em garantia do pagamento da dívida os Devedores Fiduciários oferecem através do instituto da alienação fiduciária em favor da Credora Fiduciária a totalidade do imóvel desta matrícula incluindo todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações avaliado para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97 em R\$ 494.000,00 (quatrocentos e noventa e quatro mil reais). O prazo de carência para expedição da intimação, mora e inadimplemento, previstos no artigo 26, § 2º, da Lei 9.514/97, fica estabelecido em 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Os Devedores declaram que não são responsáveis diretos por contribuições sociais. As demais cláusulas e condições são as constantes do Contrato acima identificado, do qual uma via fica arquivada neste Ofício de Registro de Imóveis. FRJ incidente, porém foi recolhido por ocasião da compra e venda do R-8. Foi concedido desconto nos emolumentos por se tratar de 1ª aquisição pelo Sistema Financeiro de Habitação -SFH. Efetuadas as seguintes consultas na Central Nacional de Indisponibilidade, com resultados negativos de acordo com o código hash: c9fc.0e24.1662.84b4.5166.1540.1328.befd.d0b2.5c0a (Rosane); 295f.8b00.dfdc.6f84.2fec.5df0.889e.e27f.5607.f3d7 (Claudimir); 984b.53b8.fddb.054d.1e4e.0b87.69b4.bc29.7b7a.5029 (CEF). O referido é verdade e dou fé. Protocolo nº 6847, de 25 de Maio de 2022. Emolumentos: R\$ 889,96 + Selo R\$ 3,11 = R\$ 893,07. Selo de fiscalização: GMF71154-TZEK. Oficial Registradora Interina <i>[Assinatura]</i> Alessandra Souza de Liz.		
R.10-40 de 30 de Maio de 2022 - AVERBAÇÃO DA CCI: A credora emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, série 0522, nº 1.4444.1796395-8, relativa à alienação fiduciária no R.9, referente ao contrato nº 1.4444.1796395-8, a qual representa integralmente o seu crédito fiduciário e que se encontra custodiada pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, Instituição financeira, inscrito no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, no Município de Brasília, DF, CEP: 70.092.900. O referido é verdade e dou fé. Protocolo nº 6343, de 25/05/2022. Emolumentos: + Selo R\$ 3,11 = R\$ 103,11. Selo de fiscalização: GMF71155-H4LU. Oficial Registradora Interina <i>[Assinatura]</i> Alessandra Souza de Liz.		
AV.11-40 de 06 de Setembro de 2023 - Averbação de CNM: Nos termos do artigo 13, II, do Provimento nº 143/2023 do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, procedo a presente para averbar o Código Nacional da Matrícula - CNM do imóvel objeto desta matrícula: 150227.2.0000040-20. Emolumentos e FRJ: Sem		

- Segue na Ficha 4 -

Continua na Página 7



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T5DYD-4GWG4-LDX28-Y3U3M>

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS (CNS 150-227) CNM - 150227.2.0000040-20	
República Federativa do Brasil	
Estado de Santa Catarina	
Comarca e Município de Coronel Freitas, Municípios de Águas Frias, Jardinópolis e União do Oeste	
Continuação da Matrícula nº 40	REGISTRO GERAL
	Fls. 4
incidência, nos termos do artigo 2º, parágrafo único do Provimento nº 143/2023 do CNJ. O referido é verdade e dou fé. Protocolo nº 8274, de 04 de Setembro de 2023. Selo de fiscalização: GSF13929-EDFA. Oficial Registradora Interina <i>Josiane de Oliveira</i> .	
AV.12-40 de 06 de Setembro de 2023 - AVERBAÇÃO DE AJUIZAMENTO DE AÇÃO DE EXECUÇÃO: A requerimento do exequente Dirceu Malfatti , CPF sob nº 868.229.009-00, portador da cédula de identificação RG nº 3.123.978 expedida pela SSP/SC, nascido em 24/03/1975, de nacionalidade brasileira, pedreiro, casado, residente e domiciliado na Avenida Santa Catarina, nº 752, apto. 501, Bairro Centro, no Município de Coronel Freitas, SC, CEP 89840-000, datado de 04/09/2023, acompanhado da Certidão Judicial expedida em 04/09/2023, informa-se que em 30/11/2022, foi distribuída para a Vara Única da Comarca de Coronel Freitas, SC, uma ação de Execução de Título Extrajudicial, autos nº 5002415-92.2022.8.24.0085, em que é Exequente: Dirceu Malfatti, acima qualificado e Executado: Claudimir Moura, inscrito no CPF nº 043.578.269-00. Valor da causa: R\$ 56.356,45 (cinquenta e seis mil, trezentos e cinquenta e seis reais e quarenta e cinco centavos). O referido é verdade e dou fé. Protocolo nº 8274, de 04 de Setembro de 2023. Emolumentos R\$ 108,82 + FRJ R\$ 24,73 (destinação: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FERM/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de atos isentos e ajuda de custo: 26,73%; TJSC: 19,55%) + ISS R\$ 5,44 = R\$ 138,99. Selo de fiscalização: GWD22497-WLAJ. Oficial Registradora Interina <i>Josiane de Oliveira</i> .	
AV.13-40. AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA. Consoante requerimento datado de 18/11/2024, instruído com a certidão de admissibilidade expedida no processo n. 5058527-97.2024.8.24.0930 do 17º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário, em 18/11/2024, procede-se a presente nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, para constar que foi distribuída ação execução de título extrajudicial em que é Exequente: COOPERATIVA DE CREDITO MAXIALFA DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS - SICOOB MAXICREDITO. CNPJ: 78.825.270/0001-29, e Executado: ROSANE DA SILVA, CPF n. 080.500.349-50; e outro, com valor atribuído à causa de R\$ 193.452,10 (cento e noventa e três mil, quatrocentos e cinquenta e dois reais e dez centavos) em 14/06/2024. O referido é verdade e dou fé. Protocolo: 9747, datado em 18 de novembro de 2024. EMOLUMENTOS: R\$ 113,24. FRJ: R\$ 25,73. ISS: R\$ 5,66. Selo: HGN95309-9542 = R\$ 144,63. Destinação do Fundo de Reparelhamento da Justiça - FRJ: 22,73% (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FERM/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Coronel Freitas/SC, 19 de novembro de 2024. Lediane Chiodi <i>Lediane</i> Oficial Registradora Substituta.	
AV.14-40. CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA. Conforme requerimento datado de 07/01/2025, procede-se a presente para constar o CANCELAMENTO DA AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA , objeto do "AV-12" desta matrícula, em razão do exequente Dirceu Malfatti, acima qualificado, em face do acordo homologado no processo de execução n. 5001414-38.2023.8.24.0085, em que ficou resolvida a ação objeto do processo 5002415-92.2022.8.24.0085. O referido é verdade e dou fé. Protocolo: 9904, datado em 07 de janeiro de 2025. EMOLUMENTOS: R\$ 119,10. FRJ: R\$ 27,07. ISS: R\$ 5,96. Selo: HHX36651-5C3G = R\$ 152,13. Destinação do Fundo de Reparelhamento da Justiça - FRJ: 22,73% (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FERM/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Coronel Freitas/SC, 09 de janeiro de 2025. Lediane Chiodi <i>Lediane</i> Oficial Registradora Substituta.	
AV.15-40. AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA. Consoante requerimento datado de 20/03/2025, instruído com a certidão de admissibilidade expedida no processo n.	

- Segue no Verso -

Continua na Página 8



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T5DYD-4GWG4-LDX28-Y3U3M>

Continuação da Matricula nº 40

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS (CNS 15.022-7) CNM - 150227.2.0000040-20		
República Federativa do Brasil - Estado de Santa Catarina		
Comarca e Município de Coronel Freitas, Municípios de Águas Frias, Jardinópolis e União do Oeste		
Katherine Scherer Clarinda - Oficiala Registradora		
Livro Nº 2	REGISTRO GERAL	Fls.: 4v
5107999-33.2025.8.24.0930, do 18º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário do Estado de Santa Catarina, em 07/08/2025, procede-se a presente nos termos do artigo 828, do Código de Processo Civil, para constar que foi distribuída ação execução de título extrajudicial em que é Exequente: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO DA PRODUÇÃO - SICREDI REGIÃO DA PRODUÇÃO RS/SC/MG, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 89.468.565/0001-01, com sede na Avenida Expedicionário, nº 1195, Sarandi/RS; E, Executada: ROSANE DA SILVA, CPF nº 080.500.349-50 e outro, com valor atribuído à causa de R\$26.791,70 (vinte e seis mil, setecentos e noventa e um reais e setenta centavos), em 20/08/2025. O referido é verdade e dou fé. Protocolo: 10696, datado em 20 de agosto de 2025. EMOLUMENTOS: R\$ 119,10. FRJ: R\$ 27,07. ISS: R\$ 5,96. Selo: HOY07633-JKGE = R\$ 152,13. Destinação do Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ: 22,73% (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Coronel Freitas/SC, 02 de setembro de 2025. Katherine Scherer Clarinda <i>[Assinatura]</i> Oficiala Registradora		
AV.16-40. AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA. Consoante requerimento datado de 09/12/2025, instruído com a certidão de admissibilidade expedida no processo n. 5153362-43.2025.8.24.0930 do 13º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário, em 06/11/2025, procede-se a presente nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, para constar que foi distribuída ação execução de título extrajudicial em que é Exequente: COOPERATIVA DE CRÉDITO E ECONOMIA COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA - CRESOL MAIS, sociedade cooperativa, inscrita no CNPJ sob o nº 05.269.976/0001-88, com sede na Avenida Coronel Ernesto Francisco Bertaso, nº 731, Salas 3 e 4, Centro, no município de Quilombo/SC, e Executados: CLAUDIMIR MOURA, CPF nº 043.578.269-00, e ROSANE DA SILVA, CPF nº 080.500.349-50, com valor atribuído à causa de R\$ 12.167,77 (doze mil, cento e sessenta e sete reais e setenta e sete centavos) em 10/11/2025. O referido é verdade e dou fé. Protocolo: 11185, datado em 12 de dezembro de 2025. EMOLUMENTOS: R\$ 119,10. FRJ: R\$ 27,07. ISS: R\$ 5,96. Selo: HRF45325-G5RM = R\$ 152,13. Destinação do Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ: 22,73% (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Coronel Freitas/SC, 22 de dezembro de 2025. Lediane Chiodi <i>[Assinatura]</i> Oficiala Registradora Substituta.		
AV.17-40. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE. Consoante requerimento datado de 11/03/2026, nos termos do artigo 26-A, § 1º, da Lei nº 9.514/1997, instruído com a certidão de intimação e decurso de prazo sem a purga da mora feita ao devedor fiduciante TRANSMITENTES: ROSANE DA SILVA e seu companheiro CLAUDIMIR MOURA, anteriormente qualificados, procede-se esta averbação para contar a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA do imóvel objeto desta matrícula em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificada. VALOR DO IMÓVEL: R\$ 523.684,66 (quinhentos e vinte e três mil, seiscentos e oitenta e quatro reais e sessenta e seis centavos), sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Apresentou e fica arquivado neste Ofício: O comprovante de recolhimento do ITBI no valor de R\$ 10.473,69, quitado em 10/03/2026, na Caixa Econômica Federal, Terminal: 1110, NSU: 000289, AUT: 0023. Efetuada consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens na data de hoje, com resultado negativo, conforme comprovante que fica arquivado neste Ofício. DOI será emitida no prazo legal. O referido é verdade e dou fé. Protocolo: 11561, datado em 16 de março de 2026. EMOLUMENTOS: R\$ 119,93. FRJ: R\$ 254,56. ISS: R\$ 56,00. Selo: HRZ02171-VOWG = R\$		

- Segue na Ficha. 05 -

Continua na Página 9



Ofício de Registro de Imóveis da Comarca e Município de Coronel
Freitas, Municípios de Águas Frias, Jardinópolis e União do Oeste
Katherine Scherer Clarinda - Oficiala Registradora

Valide aqui
este documento

Continuação da Matrícula nº 40

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS (CNS 15.022-7) CNM - 150227.2.0000040-20

República Federativa do Brasil - Estado de Santa Catarina

Comarca e Município de Coronel Freitas, Municípios de Águas Frias, Jardinópolis e União do Oeste

Katherine Scherer Clarinda - Oficiala Registradora

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Fls.: 5

1.430,49. Destinação do Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ: 22,73% (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Coronel Freitas/SC, 23 de março de 2026. Lediane Chiodi *Lediane Chiodi* Oficiala Registradora Substituta.

AV.18-40. CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Consoante requerimento datado de 11/03/2026, nos termos do artigo 880, § 4º do Código de Normas da Corregedoria - Geral do Foro Extrajudicial de SC, instruído com a autorização para cancelamento da propriedade fiduciária - financiamento de crédito imobiliário, apresentado pela Credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, anteriormente qualificada, conforme poderes concedidos por documentos de representação arquivados nesta Serventia, com assinatura digital devidamente confirmada, procede-se a presente para constar que fica **cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário** objeto da "**AV-10**" da presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. **Protocolo:** 11561, datado em 16 de março de 2026. EMOLUMENTOS: R\$ 124,07. FRJ: R\$ 28,20. ISS: R\$ 6,20. Selo: HRZ02172-584I = R\$ 158,47. Destinação do Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ: 22,73% (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Coronel Freitas/SC, 23 de março de 2026. Lediane Chiodi *Lediane Chiodi* Oficiala Registradora Substituta.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T5DYD-4GW4-LDX28-Y3U3M>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Continua na Página 10



Ofício de Registro de Imóveis da Comarca e Município de Coronel
Freitas, Municípios de Águas Frias, Jardinópolis e União do Oeste
Katherine Scherer Clarinda - Oficiala Registradora

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE MATRÍCULA - Certifico que a presente é cópia fiel extraída pelo processo reprográfico da matrícula nº 40, do livro nº 2 de Registro Geral que compõe o acervo deste ofício registral. O referido é verdade e dou fé.

Coronel Freitas/SC, 23 de março de 2026, às 14:40:16.

- () Katherine Scherer Clarinda - Oficiala Registradora
- () Lediane Chiodi - Oficiala Substituta
- () Ediana Zanella - Escrevente
- () Priscila Zottis - Escrevente Substituta

Emol:
ISS:
FRJ:
Total: R\$ 0,00

Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ: 22,73% (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%)



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital