



Valide aqui
este documento



Zuleida Luciano - Oficial Titular

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 5.986 do Livro nº 2, conforme imagem abaixo:

CNM: 108522.2.0005986-76

MATRICULA - 5986

22 de agosto de 1979

Imóvel:-0 terreno situado nesta cidade, no Bairro Barragem, nos fundos da Estrada Tangará, designado como lote número seis (6) do LOTEAMENTO / BARRAGEM, contendo a área de 558,00m². (quinhentos e cinquenta e oito / metros quadrados), fazendo frente em 18,00 metros, com o lado impar da Rua Nº 01; fundos em 18,30 metros, com terras de Lúcia Galkoski; exteiman do lado direito em 30,00 metros, com o lote nº 5 de Harry e Alirio Tonon e do lado esquerdo em 32,00 metros, com a Rua Nº 02.
Proprietário:-JOÃO TONON, aposentado, portador da Carteira de Identidade número 7R-802.166-SC e sua esposa JOANA TONON, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, CPF.009.115.089-68.
Registro Anterior:-R-1-5424 do Livro 2 de Registro Geral D/Cartório.

Zuleida Luciano - Oficial Titular
R-1-5986 Data:22/08/79 Prot.15646 - Doadores:JOÃO TONON e sua esposa JOANA TONON.-Donatários:HARRY TONON,casado,apostado, portador da Carteira de Identidade número 7R-529.636-SC e do CPF.010.958.209-82 e ALIRIO TONON,solteiro,maior,lavrador,portador da Carteira de Identidade número 7R-724.761 e do CPF.400.282.249-49,ambos brasileiros,domiciliados e residentes nesta cidade.-DOAÇÃO.-Público de 16-08-79, 2º Ofício LQ 52,fls.129 e seg.-Valor :CR\$5.580,00.-Dou fê.

Zuleida Luciano - Oficial Titular
R-2-5986 Data:22/08/79 Prot.15646.-Usufrutuários:JOÃO TONON e sua esposa JOANA TONON,brasileiros,casados,residentes e domiciliados nesta cidade,CPF.009.115.089-68.-Nu:proprietários: HARRY TONON e ALIRIO TONON.-USUFRUTO.-Público de 16-08-79,2º Ofício, LQ 52,fls:129 e seg.-Valor:CR\$5.580,00.-O usufruto extingue-se por morte dos usufrutuários.-Dou fê.

Zuleida Luciano - Oficial Titular
R-3-5986 Data:28/01/81 Prot.21260 - COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura pública lavrada em 26 de Janeiro de 1981,nas Notas do 2º Tabelionato desta cidade,LQ 58,fls.77;o imóvel acima matriculado foi adquirido por JOSE BRAZ HILLESHEIM,brasileiro,solteiro,instrutor de mecânica geral,portador da Carteira de Identidade nº 2R-275.691-SC,e inscrito no CPF/MF sob número 218.962.329-49,domiciliado e residente em Cachador,deste Estado,por compra feita a HARRY TONON e sua esposa GRACIOSA TONON e ALIRIO TONON ,pelo valor de CR\$40.000,00 (quarenta mil cruzeiros).-Os usufrutuários João Tonon e sua esposa Joana Tonon desistiram de seus direitos a favor do outorgado comprador.-Dou fê.

Continua no
Verso



Valide aqui
este documento



Zuleida Luciano - Oficial Titular

CNM: 108522.2.0005986-76

Em virtude da informatização dos atos praticados nas matrículas deste Serviço de Registros, a presente matrícula de nº 5986, continua a Fls 02 onde estão praticados os atos (registro e/ou averbações) subsequentes da mesma.

Rio do Sul, 01 de 08 de 2012. OFICIALA

[Assinatura]

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LGGNA-CPLGL-T6P43-GV3H5>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



Zuleida Luciano - Oficial Titular

CNM: 108522.2.0005986-76

REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

Livro N. 02 Continuação - Matrícula - 5.986

Fls. 02

AV.-4/5.986 - Data: 01 de Agosto de 2012. **Construção.** - Certifico, de acordo com Certidão passada pela Prefeitura Local, em data de 30 de julho de 2012, arquivada neste Ofício, juntamente com a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros número 000412012-20021939, datada de 30/07/2012 que, foi construída no imóvel desta matrícula, uma **CASA** de alvenaria, para fins **Residenciais**, sob número 299 da Rua José John, no Bairro Barragem, com a área de **192,00m²**, conforme Cadastro Imobiliário número 11209, no Valor Venal Predial de R\$56.200,44. **Taxa do FRJ** nº 50020.0821.5726, no Valor de R\$168,60. **Protocolo:** nº 141.481, de 01 de Agosto de 2012. Dou fé. E.: R\$ 165,97.

[Assinatura], 01/08/12.

AV.-5/5.986 - Data: 09/10/2012 Prot.: 143.004, datado de 09/10/2012 - Certifico, de acordo com Certidão de Casamento nº 279 fls. 140 do Livro B-Auxiliar Nº 1 de Registro de Casamentos, do Ofício do Registro Civil da cidade de Aurora, comarca de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina que, o proprietário José Braz Hillesheim, contraiu núpcias com Isabel Cristina Rodrigues, pelo regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, a qual passou assinar-se ISABEL CRISTINA RODRIGUES HILLESHEIM. Pacto Antenupcial nº 6218 do Livro Nº 3 - Registro Auxiliar, deste Ofício. Dou fé. E.: R\$ 71,30.

[Assinatura], 09/10/12.

R.-6/5.986 - Data: 09/10/2012 Prot.: 142.809, datado de 01/10/2012 - COMPRA E VENDA - Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia, lavrada no dia 27 de Setembro de 2012, nas Notas do 9º Ofício de Notas da cidade e comarca de Curitiba, Estado do Paraná, Livro 0748-N fls. 329 à 341; o imóvel desta matrícula, constituído de terreno e casa, foi adquirido por **LEONARDO BRAZ HILLESHEIM**, brasileiro, maior, desenhista projetista, Cédula de Identidade R.G. 5.088.614/SSP-SC, CPF/MF sob nº 084.845.509-66, residente e domiciliado à Rua José John, 299, na cidade de Rio do Sul - SC, o qual permanece solteiro (Certidão de Nascimento matrícula 105262 01 55 1992 1 00016 032 0018184 79 do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais do município e comarca de Rio do Sul/SC.), não mantendo convivência marital estável, na forma prescrita em lei, conforme declaração feita por seu bastante procurador - Odair Pereira Santos, brasileiro, casado, comerciante, portador da Cédula de Identidade R.G. 35.346.402-8/SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 007.506.239-93, residente e domiciliado à Rua Ivan Romeu Teixeira Júnior, n.º 322, Bairro Pinheirinho, na cidade de Curitiba/PR, o qual foi nomeado através da procuração lavrada no 1º

Continua no Verso . . .

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LGGNA-CPLGL-T6P43-GV3H5>



Valide aqui
este documento

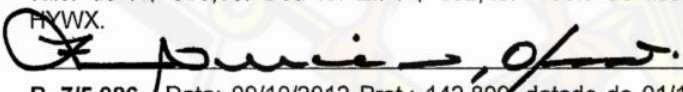


Zuleida Luciano - Oficial Titular

CNM: 108522.2.0005986-76

Continuação

Tabelião de Notas e Protestos de Títulos da comarca de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina, no Livro n.º 170 à fls. 111/112, por compra feita à JOSE BRAZ HILLESHEIM, professor aposentado, Cédula de Identidade R.G. 2/R-275.691-9/SSP-SC, CPF/MF sob n.º 218.962.329-49 e sua esposa ISABEL CRISTINA RODRIGUES HILLESHEIM, empresária, Cédula de Identidade R.G. 3.160.787/SSP-SC, CPF/MF sob n.º 920.992.039-20, brasileiros, casados em data de 08/09/1990 pelo regime da Comunhão Universal de Bens (Certidão de Casamento n.º 279, fls. 140 do livro B-Aux. n.º 1 do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais do município de Aurora/SC.), conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial registrada sob n.º 6218 do Livro n.º 3 - Registro Auxiliar do Registro de Imóveis da comarca de Rio do Sul/SC, residentes e domiciliados à Rua José John, n.º 299, Bairro Barragem, na cidade Rio do Sul - SC., representados por seu bastante procurador - Rutinei Reitz, brasileira, solteira, conforme declarou, maior, auxiliar administrativo, portadora da Cédula de Identidade R.G. 4.403.259/SSP-SC, inscrita no CPF/MF sob n.º 008.525.369-33, residente e domiciliado à Rua Gabriel Bianchett, 330 - casa 03, Bairro Taboão, na cidade de Rio do Sul - SC, a qual foi nomeada através da procuração lavrada no 1º Tabelião de Notas e Protestos de Títulos da comarca de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina, no Livro n.º 170 à fls. 109/110, pelo valor de R\$ 110.000,00 (Cento e dez mil reais). Foi recolhido o ITBI no valor de R\$ 2.611,95. FRJ n.º 50020.0843.7532 no valor de R\$ 390,00. Dou fé. E.: R\$ 592,49. - Selo de fiscalização: CVN02130-HYWX.


R.-7/5.986 - Data: 09/10/2012 Prot.: 142.809, datado de 01/10/2012 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia, lavrada no dia 27 de Setembro de 2012, nas Notas do 9º Ofício de Notas da cidade e comarca de Curitiba, Estado do Paraná, Livro 0748-N fls. 329 à 341, o **COMPRADOR E DEVEDOR/FIDUCIANTE, LEONARDO BRAZ HILLESHEIM**, já qualificado, confessa dever à **CAIXA CONSÓRCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, sociedade por ações devidamente constituída e validamente existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 05.349.595/0001-09, com sede no Setor Comercial Norte, Edifício Number One, quadra 1, bloco "A", térreo - sala 17, em Brasília - DF, doravante designada **CAIXA CONSÓRCIOS S.A.**, representada por seu procurador substabelecido: Charles Aparecido Barbosa, brasileiro, casado, economiário, portador da Cédula de Identidade R.G. 6.145.179-0/SSP-PR, inscrito no CPF/MF sob n.º 014.360.369-84, residente e domiciliado na cidade de Curitiba, Estado do Paraná, o qual foi nomeado através do substabelecimento particular n.º 01/2012, firmado em 26/04/2012, oriundo do substabelecimento lavrado no 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília - DF, no Livro 2.925, folha 017, em data de 12/01/2012, este originário da procuração lavrada também no 2º Ofício de Notas e

Continua na Folha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LGGNA-CPLGL-T6P43-GV3H5>



Valide aqui
este documento



Zuleida Luciano - Oficial Titular

CNM: 108522.2.0005986-76

REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

Livro N. 02

Continuação - Matrícula - 5.986

Fls. 03

Protestos de Brasília - DF, no Livro 2.870, folha 083, em 03/05/2011, e da procuração lavrada também no 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília - DF, no Livro 2.925, folhas 015/016, em 12/01/2012, a importância de R\$ 130.597,42 (Cento e trinta mil e quinhentos e noventa e sete reais e quarenta e dois centavos), reajustável conforme previsto no Contrato de Adesão, pelo INPC (Índice Nacional de Preços ao Consumidor) e autoriza a mesma CAIXA CONSÓRCIOS S.A. a efetuar o pagamento do valor mencionado na Cláusula Terceira da Escritura diretamente a VENDEDORA. - LEVANTAMENTO DO CAPITAL E DOS DEMAIS VALORES DA OPERAÇÃO - O valor de R\$ 110.000,00 (Cento e dez mil reais), serão pagos aos VENDEDORES, conforme o seguinte: O valor de R\$ 107.401,68 (Cento e sete mil e quatrocentos e um reais e sessenta e oito centavos) será pago pela CAIXA CONSÓRCIOS S.A. mediante crédito em conta corrente dos VENDEDORES, a ser liberado em até 10 (dez) dias úteis da apresentação do presente contrato devidamente registrado no competente Registro de Imóveis, em cumprimento das demais exigências estabelecidas. O valor de R\$ 2.598,32 (Dois mil e quinhentos e noventa e oito reais e trinta e dois centavos), pago com recursos do próprio comprador, dando quitação. - DA DÍVIDA E DO ENCARGO MENSAL - a)- O Devedor/Fiduciante, como participante do Consórcio Imobiliário da Caixa Consórcios, subscritor do Grupo 000505, da Cota 0031, adquiriu direito ao crédito de R\$ 107.401,68 (Cento e sete mil e quatrocentos e um reais e sessenta e oito centavos), a ser utilizado para pagamento do imóvel desta matrícula; b)- O débito do Devedor/Fiduciante, em razão da sua participação no grupo descrito na Cláusula Quarta da Escritura, administrado pela Credora/Fiduciária na data da Escritura é de R\$ 130.597,42 (Cento e trinta mil e quinhentos e noventa e sete reais e quarenta e dois centavos). Tem a Prestação mensal, reajustável conforme previsto no Contrato de Adesão, pelo INPC (Índice Nacional de Preço ao Consumidor), composta da parcela de Fundo Comum no valor de R\$ 822,78 (Oitocentos e vinte e dois reais e setenta e oito centavos), acrescida da Taxa de Administração de 17,0000% (Dezessete por cento), equivalentes a R\$ 471,80 (Quatrocentos e setenta e um reais e oitenta centavos), Fundo de Reserva de 5,0000% (cinco por cento), equivalentes a R\$ 55,30 (cinquenta e cinco reais e trinta centavos). O prazo original do Grupo é de 120 meses e prazo de amortização remanescente 96 parcelas no valor de R\$ 1.446,56 (Um mil e quatrocentos e quarenta e seis reais e cinquenta e seis centavos), a serem pagas todo dia 10 (dez) de cada mês. - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Em garantia do pagamento da dívida decorrente do crédito concedido pela CAIXA Consórcio, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o DEVEDOR/FIDUCIANTE aliena à CAIXA CONSÓRCIOS S.A., em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula,

Continua no Verso . . .

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LGGNA-CPLGL-T6P43-GV3H5>



Valide aqui
este documento



Zuleida Luciano - Oficial Titular

CNM: 108522.2.0005986-76

Continuação

efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o DEVEDOR/FIDUCIANTE possuidor direto e a CREDORA FIDUCIÁRIA possuidora indireta do imóvel desta matrícula, objeto da garantia fiduciária. Nós termos e para os efeitos dos Artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97 que foi avaliado em R\$ 249.000,00 (Duzentos e quarenta e nove mil reais). - CONDIÇÕES - As constantes da Escritura. Dou fé. E.: R\$ 928,00. - Selo de fiscalização: CVN02132-VDPY.

[Handwritten signature]

AV.-8/5.986 - Data: 26/09/2016 Prot.: 170.831, datado de 15/09/2016 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. - Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia, lançada no R-6 e R-7-5.986 que, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante, conforme Certidão expedida pelo Oficial Registrador e, mediante a Guia de Recolhimento do ITBI paga na data de 05/09/2016 no valor de R\$ 4.213,06 (Quatro mil, duzentos e treze reais e seis centavos), verificou-se a Consolidação da Propriedade em nome da fiduciária, CAIXA CONSÓRCIOS S/A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, inscrita no CNPJ/MF sob número 05.349.595/0001-09, com sede em Brasília DF, no SHN, Quadra 01, Bloco E, s/nº, Conjunto A, Sala 1.101. Que para efeitos de pagamento de ITBI a Prefeitura Municipal de Rio do Sul, avaliou o imóvel no valor de R\$ 210.653,13 (Duzentos e dez mil, seiscentos e cinquenta e três reais e treze centavos). Emitida a DOI no prazo regulamentar. Cadastro Imobiliário 11.209 - Inscrição Imobiliária 01.10.001.2490.001. HASH 32aa.1096.b3c3.299e.e3af.0575.e44d.823a.2c28.ff93l FRJ Nº 50020.1263.3399 no valor de R\$ 600,00. Dou fé. E.: R\$ 399,23. - Selo de fiscalização: ELE95320-BFV7. - Valor do selo: R\$ 1,70. - Zuleida Luciano - Oficial.

[Handwritten signature]

ESTADO DE SANTA CATARINA



Valide aqui
este documento



Zuleida Luciano - Oficial Titular

Continuação da certidão da matrícula 5.986.

Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 8

O referido é verdade e dou fé.
Rio do Sul, 16 de abril de 2026.

Documento assinado digitalmente por JAQUELINE MENDES DA SILVA (085.267.449-09)

Emolumentos:	R\$27,56
FRJ:	R\$ 6,26
ISS:	R\$0,69
Total:	R\$34,51

Valor referente ao FRJ (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR /MPSC: 4,99%; 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/LGGNA-CPLGL-T6P43-GV3H5>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

