

**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CATANDUVAS - SC**

Oficiala Registradora: MARCIA CARMEN WERLANG

Oficiala Substituta: ELIANA SEMIONI MOREIRA

Rua: Severiano Guerreiro, 938, Sala 01 - Centro - CEP: 89.670-000 - Catanduvass/SC

Telefones: (49) 3525-0699 E-mail: ricatanduvass@hotmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**Matrícula nº: 4.480****OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
COMARCA DE CATANDUVAS - SC
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 001

Ano 2012

MATRÍCULA Nº. 4.480 - IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, com a superfície de seiscentos metros quadrados (**600,00 m²**), com uma casa residencial em madeira, coberta com telhas de barro, medindo 6 X 7 metros, ou seja, 42,00 m², situado na área urbana do então Distrito de Vargem Bonita, hoje cidade de Vargem Bonita-SC, nesta comarca de Catanduvass-SC; **CONFRONTANDO:** ao SUL - FRENTE: com a estrada municipal Vargem Bonita-Coração, na extensão de 15,00 metros; ao NORTE - FUNDOS: com terreno pertencente a Pedro Fiorio, na extensão de 15,00 metros; ao LESTE - LADO ESQUERDO: com terreno pertencente a Laura Maciel Rodrigues, na extensão de 40,00 metros e ao OESTE - LADO DIREITO: com terreno pertencente a Luiz Silveira Bittencourt, na extensão de 40,00 metros. **PROPRIETÁRIOS:** SEBASTIÃO ANTONIO DE OLIVEIRA, brasileiro, aposentado, CPF nº. 674.807.569-68, casado com ELENA TOMAZ DE OLIVEIRA pelo regime de comunhão universal de bens anterior a vigência da Lei 6.515/77, domiciliados e residente em Vargem Bonita-SC, nesta comarca; **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nºs. 907, Livro 02, do 2º Ofício de Registro de Imóveis e Comarca de Joacaba-SC. Dou fé. Catanduvass-SC, 14/12/2012. Emol: R\$5,25. Selo nº. CXH33075-TW65. (a) *Marcia* - Márcia Carmen Werlang - Oficiala Registradora

AV-1-4.480 – (Prot. 9443 – 11/12/2012) – **CERTIDÃO MUNICIPAL:** Averba-se na presente matrícula a “Certidão de Confrontações” expedida aos 10/12/2012, pelo Fiscal de Tributos da Prefeitura Municipal de Vargem Bonita-SC, Sra. Neide Maria Atz Fiorio, certificando que de conformidade com o Cadastro Imobiliário Municipal BCI, o imóvel da presente matrícula passou a ter a seguinte identificação: LOTE URBANO Nº. 02, DA QUADRA Nº. 29, do Loteamento Centro, com a área de 600,00 m², com benfeitorias, situado na Rua José de Alencar, na cidade de Vargem Bonita-SC, com as seguintes **CONFRONTAÇÕES:** Frente: Rua Jose de Alencar; Fundos: com terrenos urbanos de Raul Pires e Luiz Silveira Bittencourt; Lado Esquerdo: com o lote urbano nº. 01, de Generoso de Oliveira; Lado Direito: com o lote urbano nº. 03, de Luiz Silveira Bittencourt. A presente averbação se faz para fins de direito. Tudo conforme documento arquivado neste Ofício. Dou fé. Catanduvass-SC, 14/12/2012. Emol: R\$71,30. Selo nº. CXH33078-4DQV. (a) *Marcia* - Márcia Carmen Werlang - Oficiala Registradora.

AV-2-4.480 – (Prot. 9582 – 25/01/2013) – **QUALIFICAÇÃO DA PROPRIETÁRIA:** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda abaixo registrada, averba-se na presente matrícula a qualificação da proprietária, a saber: ELENA TOMAZ DE OLIVEIRA brasileira, aposentada, CPF nº. 854.935.979-34 e CI nº. 2.417.042-SESPDC/SC, casada com Sebastião Antonio De Oliveira pelo regime de Comunhão Universal de Bens anterior a vigência da Lei 6.515/77, domiciliada e residente na Rua Jose de Alencar, Centro, na cidade de Vargem Bonita-SC. A presente averbação se faz em conformidade com a letra “g”, artigo 213, da Lei 6.015/73. Dou fé. Catanduvass-SC, 28/01/2013. Emol: R\$75,30. Selo nº. CYD78960-DE7G. (a) *Marcia* - Márcia Carmen Werlang - Oficiala Registradora.

R-3-4.480 – (Prot. 9582 – 25/01/2013) – **COMPRA E VENDA:** Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 044/046, Livro 007, aos 07/01/2013, na Escrivania de Paz de Vargem Bonita-SC; Os Proprietários: SEBASTIÃO ANTONIO DE OLIVEIRA e sua esposa ELENA TOMAZ DE OLIVEIRA, acima já qualificados, **VENDERAM**, como de fato e na verdade vendido tem, o imóvel da presente matrícula, com a área de **600,00 m²**, com a benfeitoria supra descrita, para: NAIR BESBATI, brasileira, viúva, sem união estável conforme declarou, aposentada, CPF nº. 800.112.509-25 e CI nº. 549.929-SSP/SC, domiciliada e residente na BR 282, Km 420, Interior, no município de Vargem Bonita-SC; pelo valor de R\$35.000,00 (trinta e cinco mil reais). Consta na escritura: Recolhido ITBI sobre a avaliação venal de R\$20.000,00, no valor de R\$400,00 e o valor incidente ao FRJ de R\$105,00. Que a presente transação imobiliária não foi intermediada por Corretor de Imóveis. Que foi apresentado as certidões e negativas fiscais exigidas em Lei. Que os vendedores declararam não serem contribuintes obrigatórios da Previdência Social-INSS. Emitida DOI pela Escrivania. Dou fé. Catanduvass-SC, 28/01/2013.



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CATANDUVAS - SC

Oficiala Registradora: MARCIA CARMEN WERLANG

Oficiala Substituta: ELIANA SEMIONI MOREIRA

Rua: Severiano Guerreiro, 938, Sala 01 - Centro - CEP: 89.670-000 - Catanduvras/SC

Telefones: (49) 3525-0699 E-mail: ricatanduvras@hotmail.com

Emol: R\$286,46. Selo nº. CYD78965-DGLR. (a) *Marcia* - Márcia Carmen Werlang -
Oficiala Registradora. -----

AV-4-4.480 - (Prot. 10668 - 17/12/2013) - **DEMOLIÇÃO**: Por requerimento firmado pela proprietária Sra. Nair Besbati, procede-se esta averbação para fazer constar que foi efetuado a **Demolição** da casa residencial em madeira de 42,00 m2 supra citada, conforme Alvará de Licença para Demolição nº. 003/2013 expedida aos 16/12/2013. Fica dispensada a apresentação CND do INSS nos termos da Lei nº. 8.212/91 e Decreto nº. 2.173/97, conforme declaração firmada pela proprietária informando que a demolição da construção foi realizada às próprias custas, sem mão de obra assalariada. Tudo conforme documentos que ficam arquivados neste Ofício. Dou fé. Catanduvras-SC, 18/12/2013. Emol: R\$75,30. Selo nº. DHY55155-VG2L. (a) *Marcia* - Márcia Carmen Werlang - Oficiala Registradora. -----

R-5-4.480 - (Prot. 11277 - 30/07/2014) - **MUTUO - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA**: **Título**: Contrato por Instrumento Particular de Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - PMCMV da Devedora Fiduciante nº. 8.4444.0570397-0, emitido em Catanduvras-SC, aos 27/06/2014, nos termos da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, na forma da Lei 11.977/2009 alterada pela Lei 12.424/2011, mediante cláusulas, termos e condições que seguem: **Devedora/Fiduciante**: NAIR BESBATI, acima já qualificada; como **Credora Fiduciária**: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob nº. 00.360.305/0001-04, por sua agência de Catanduvras-SC, neste ato representada por seu procurador substabelecido e gerente geral Sr. Joares Osório Fagundes - CPF nº. 017.783.069-77 e devidamente qualificado no contrato; **Destinação dos Recursos objeto deste Contrato**: O valor da operação, correspondente ao somatório do valor do financiamento e do valor dos recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço e pela União, na forma de desconto, bem como os recursos da conta vinculada do FGTS, no valor de R\$0,00, e dos recursos próprios, no valor de R\$15.252,95, destinam-se à construção de uma residência unifamiliar, em alvenaria, com a área de 69,98 m2, localizado na Rua Jose de Alencar, centro, na cidade de Vargem Bonita-SC, destinado à moradia da devedora fiduciante e de seus familiares; **Valor do Imóvel para fins de venda em Público Leilão**: R\$141.000,00 (cento e quarenta e um mil reais); **Mutuo/Resgate/Prestações/Datas/Demais Valores/Condições**: Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH. 200.039 - 08/05/2014 - GEMPF; **Valor da Operação**: R\$55.547,05; Desconto: R\$12.677,00; Valor da Dívida: R\$42.870,05; Valor da Garantia: R\$141.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazos em meses: de amortização - 189; de construção - 05; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,0000 e Efetiva: 5,1161; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$405,45; FGHAB: R\$28,94; Taxa de Administração: R\$0,00 - **Total** R\$434,39; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 27/07/2014; Época de Recalculo dos Encargos: De acordo com a Cláusula Décima Primeira; **GARANTIA**: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a devedora fiduciante **aliena à CEF, em caráter fiduciário**, o imóvel objeto deste financiamento, supra descrito e caracterizado bem como todas as acessões ou benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, que lhe forem acrescidas nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. **Consta no Contrato**: 1) A devedora fiduciante declarou não ser contribuinte obrigatória da Previdência Social-INSS. Demais cláusulas e condições constam no referido contrato cuja via fica arquivada neste Ofício. Recolhido ao FRJ através da guia nº. 0000.50020.1048.3155 aos 28/07/2014, o valor de R\$166,65, no Banco do Brasil S/A de Vargem Bonita-SC, autenticação nº. 7.0E3.600.A54.BB8.B0D. Dou fé. Catanduvras-SC, 30/07/2014. Emol: R\$336,00. Selo nº. DNM80624-JJE5. (a) *Marcia* - Márcia Carmen Werlang - Oficiala Registradora. -----

AV-6-4.480 - (Prot. 12030 - 17/03/2015) - **CONSTRUÇÃO**: Por requerimento firmado pela proprietária Sra. Nair Besbati, acima já qualificada, fica averbado na presente matrícula a construção de uma casa residencial unifamiliar, em alvenaria, de 01 pavimento, com área construída de **69,98 m2**, coberta com telhas de concreto, no valor de R\$70.800,00 (setenta mil e



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CATANDUVAS - SC

Oficiala Registradora: MARCIA CARMEN WERLANG

Oficiala Substituta: ELIANA SEMIONI MOREIRA

Rua: Severiano Guerreiro, 938, Sala 01 - Centro - CEP: 89.670-000 - Catanduvass/SC

Telefones: (49) 3525-0699 E-mail: ricatanduvass@hotmail.com

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE CATANDUVAS - SC LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL	FLS. 002 2015 Ano:
oitocentos reais). Tudo conforme Alvará de Construção nº. 001/2014, Habite-se nº. 005/2015, planta baixa, RRT, declaração de dispensa da CND do INSS e demais documentos que ficam arquivados neste Ofício. Recolhido ao FRJ pela guia nº. 0000.50020.1113.9886 aos 17/03/2015 na Lotérica da Caixa desta cidade autenticação 076-881069951-1 o valor de R\$106,20 devido à redução. Dou fé. Catanduvass (SC), 18/03/2015. Emol: R\$209,42 com redução de 50%=R\$104,71. Selo nº. DVF23120-RP8L. (a) <u>Marcia</u> - Marcia Carmen Werlang - Oficiala Registradora. ----- AV-7-4.480 - (Prot. nº 21.195 em 16/02/2023) - PENHORA: Por solicitação datada de 16/02/2023, recebido via Central ONR, Pedido de e-Protocolo nº. AC002267466, acompanhado do Termo de Penhora, extraído dos Autos de Execução de Título Extrajudicial nº. 0300075-89.2016.8.24.0218/SC da Vara Única desta Comarca de Catanduvass-SC, em que é Exequente: Cooperativa de Credito de Livre Admissão de Associados Vale do Chapecozinho - Sicoob Valcredi Sul - CNPJ 02.090.126/0001-20 e Executados: Aglemar Angelo Artifon 02332999981 e Nair Besbati - CPF 800.112.509-25; procede-se a "penhora sobre os direitos creditórios" do imóvel da presente matrícula, em vista do contrato de alienação objeto do R.05 supra, para assegurar o pagamento da dívida no importe de R\$97.827,64 (noventa e sete mil oitocentos e vinte e sete reais e sessenta e quatro centavos). Data do cálculo: 17/02/2016. Depositário fiel: Nair Besbati. Tudo conforme documentos que ficam arquivados neste Ofício. <u>FRJ</u>: Recolhido através da guia nº 5801414033, no valor de R\$293,48 pago aos 23/02/2023, conforme consulta da situação do boleto feita no portal do FRJ. Dou fé. Catanduvass-SC, 10/03/2023. Emolumentos: R\$328,07 (1/3) + Selo R\$3,39. Selo de fiscalização: GSJ70690-PX2L. (a) <u>Marcia</u> - Marcia Carmen Werlang - Oficiala Registradora	



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CATANDUVAS - SC

Oficiala Registradora: MARCIA CARMEN WERLANG

Oficiala Substituta: ELIANA SEMIONI MOREIRA

Rua: Severiano Guerreiro, 938, Sala 01 - Centro - CEP: 89.670-000 - Catanduvas/SC

Telefones: (49) 3525-0699 E-mail: ricatanduvass@hotmail.com

Certifico que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes no Registro de Imóveis de Catanduvas, conforme dispõe o art. 16 da Lei 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé.

Catanduvas, 13 de março de 2023.

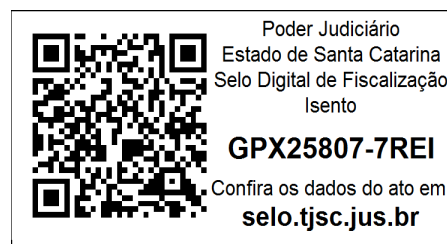
- [] Marcia Carmen Werlang - Oficiala Registradora
- [] Eliana Semioni Moreira - Oficiala Substituta
- [] Claudiane da Silva - Escrevente
- [] Juliana Gabrielli - Escrevente
- [] Jacqueline Naiara Siqueira da Rosa - Escrevente
- [] Gerliani Luisa Comunello Boff - Escrevente

Emolumentos:

01 Certidão s/ valor..... R\$ 0,00

Selos: R\$ 0,00

Total: 0,00



CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS.