


OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CATANDUVAS - SC

Interina: MARCIA CARMEN WERLANG

Oficiala Substituta: ELIANA SEMIONI MOREIRA

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

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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Matrícula nº: 3.584

CNM - 107953.2.0003584-49

CNM- 107953.2.0003584-49

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS		FIS. 001
COMARCA DE CATANDUVAS - SC		Ano: 2011
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		
MATRÍCULA Nº. 3.584 - IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: PARTE DO LOTE URBANO Nº. 30, DA QUADRA 81, do Loteamento Sayonara, com a área de DUZENTOS E SSESSENTA E SEIS METROS E OITENTA CENTÍMETROS QUADRADOS (266,80 m²) , com uma casa residencial, em madeira, com área construída de 48,00 m ² , situado na Rua Júlio de Castilhos, nesta cidade e Comarca de Catanduvás-SC; CONFRONTANDO: FRENTE: com a Rua Júlio de Castilhos, na extensão de 13,34 metros; FUNDOS: com o lote urbano nº. 30, extensão de 13,34 metros; LADO ESQUERDO: com o lote urbano nº. 28, na extensão de 20,00 metros; e LADO DIREITO: com o lote urbano nº. 32, na extensão de 20,00 metros; PROPRIETÁRIOS: SAIONARA SILVEIRA OLIVEIRA, brasileira, solteira, do lar, CPF nº. 037.727.879-77 e CI nº. 11/R-4.929.721/SC, domiciliada e residente na Rua Júlio de Castilhos, nesta cidade e comarca de Catanduvás-SC; REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº. 7.172-B, Livro 02, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Joinville-SC, Dou fê. Catanduvás-SC, 27/01/2011. <i>Marcia</i> Oficiala Registradora.		
AV.01/3.584 (Prot. 07055 - 26/01/2011) - Averba-se na presente matrícula a Certidão de Confrontações, expedida aos 25/01/2011, pelo Fisco de Tributos Sr. Carlos Augusto Czech, certificando que os confrontantes são: Frente: Rua Júlio de Castilhos; Fundos: Maristela Piccoli ou Luiz Henrique Mendes da Silva; Lado Esquerdo: Espólio de Entelício Martins de Oliveira; Lado Direito: Aguiar Souza. Dou fê. Catanduvás-SC, 27/01/2011. <i>Marcia</i> (a) Márcia Carmen Werlang. Oficiala Registradora. E-mail: RS66,65.		
AV.02/3.584 - (Remissão) - Consta na matrícula anterior que a Compradora se compromete a ceder o "Direito de Passagem" de 3,00 metros do Lado Direito, para o acesso do Lote Urbano nº. 32 (Direito de Livre Passagem). Dou fê. Catanduvás-SC, 27/01/2011. <i>Marcia</i> (a) Márcia Carmen Werlang.		
R.03/3.584 (Remissão) - Consta na matrícula anterior que foi "Instituído o Usufruto Gratuito e Vitalício" em favor dos Pais da Compradora Srs. ENTELÍCIO MARTINS DE OLIVEIRA E TEREZINHA SILVEIRA OLIVEIRA. Dou fê. Catanduvás-SC, 27/01/2011. <i>Marcia</i> (a) Márcia Carmen Werlang.		
AV.04/3.584 (Prot. 07055 - 26/01/2011) DEMOLIÇÃO: Por requerimento firmado pela proprietária Sra. Saionara Silveira Oliveira, fica averbado na presente matrícula, a Demolição, da casa residencial unifamiliar em madeira, de um pavimento, com a área construída de 48,00 m ² . Tudo conforme alvará de demolição nº. 02/2011 e demais documentos que ficam arquivados neste Ofício. Fica dispensada a apresentação da CND do INSS nos termos do inciso VIII artigo 30 da Lei nº. 8.212/91. Dou fê. Catanduvás-SC, 27/01/2011. <i>Marcia</i> (a) Márcia C. Werlang. Oficiala Registradora. E-mail: RS66,65.		
AV.05/3.584 (Prot. 07114 - 07/02/2011) RENÚNCIA DE USUFRUTO - Por Escritura Pública de Renúncia de Usufruto, lavrada às fls. 016/017, Livro 034, aos 03/02/2011, no Tabelionato de Notas desta Cidade de Catanduvás-SC; A Usufrutuária: TEREZINHA SILVEIRA OLIVEIRA, brasileira, do lar, viúva, CPF nº. 832.069.309-87 e CI nº. 11/R-2.411.794-SSP/SC, sem união estável conforme declaração, domiciliada e residente na Rua Júlio de Castilhos, nº. 2.290, Bairro Sayonara, nesta cidade de Catanduvás-SC, "RENUNCIOU", como de fato e na verdade renunciando ter, "ao Direito Real de Usufruto" do qual era detentora de 50% sobre o imóvel da presente matrícula, constante do R.03 supra, a fim de que a propriedade venha a consolidar-se na pessoa da sua-proprietária: SAIONARA SILVEIRA OLIVEIRA, acima já qualificada. Direito Real de Usufruto avaliado em R\$20.000,00 (Vinte mil reais). Consta na escritura: O recolhimento do ITCMD Isento do Recolhimento de FRT, conforme faculta a Lei. Tudo conforme documentos que ficam arquivados neste Ofício. Dou fê. Catanduvás-SC, 09/02/2011. <i>Marcia</i> (a) Márcia Carmen Werlang. Oficiala Registradora. E-mail: RS66,65.		
AV.06/3.584 (Prot. 07119 - 09/02/2011) - CANCELAMENTO DE USUFRUTO: Por requerimento firmado pela proprietária Sra. Saionara Silveira Oliveira, fica averbado na presente matrícula o "Cancelamento do Direito de Usufruto Gratuito e Vitalício", gravado sobre a área		


OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CATANDUVAS - SC

Interina: 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

CNM- 107953.2.0003584-49

de 266,80 m², tendo em vista o falecimento do Usufrutuário Sr. Entelício Martins de Oliveira, ocorrido aos 30/08/2008, conforme Óbito nº. 7462, Livro C-25, fls. 128, do CRC de Joaçaba-SC; Direito Real avaliado em R\$20.000,00 (Vinte mil reais). Apresentado DIER e recolhido ITCMD sobre 50% da avaliação, conforme determina o Decreto 2.884/2004, Isento do Recolhimento de FRJ, conforme faculta a Lei. Tudo conforme documentos que ficam arquivados neste Ofício. Ficando o imóvel da presente matrícula livre de qualquer ônus Dou fé. Catanduvas-SC, 09/02/2011. (a) Márcia Carmen Werlang, Oficiala Registradora. Emol: R\$66,65. -----

AV.07/3.584 (Prot. 07702 - 11/07/2011) - **CONSTRUÇÃO**: Por requerimento firmado pelo procurador da proprietária Sr. João Carlos Fracasso Paviani, averba-se na presente matrícula a construção de uma Casa Residencial Unifamiliar, de número predial 2304, em alvenaria, de um pavimento, com área total construída de **56,00 m²**, coberta com telhas de fibrocimento, no valor de R\$35.000,00; Tudo conforme alvará de construção nº. 024/2011, habite-se nº. 53/2011, planta baixa, ART e demais documentos que ficam arquivados neste Ofício. Fica dispensada a apresentação da CND do INSS nos termos do inciso VIII, artigo 30 da Lei nº. 8.212/91. Recolhido FRJ nº. 0000.50020.0687.0833, aos 11/07/2011, na Lotérica da Caixa desta cidade, autenticação mecânica nº. 192-660493564-0, no valor de R\$105,00. Dou fé. Catanduvas-SC, 12/07/2011. (a) Márcia C. Werlang, Oficiala Registradora. Emol: R\$105,16. -----

AV.08/3.584 - (Prot. 07965 - 23/09/2011) - **CASAMENTO**: Por requerimento firmado pelo procurador do proprietário Sr. João Carlos Fracasso Paviani, fica averbado na presente matrícula o "Casamento" de **PAULO RICARDO DA SILVEIRA**, brasileiro, mecânico, CPF nº. 070.907.919-20 e CI nº. 3102048562-SSP/RS, com a Sra. **SAIONARA SILVEIRA OLIVEIRA**, acima já qualificada, realizado aos 15 de dezembro de 2006, a qual continuou a usar o nome de "Saionara Silveira Oliveira", nos termos do Casamento nº. 1.198, Livro nº. B-04, fls. 211, do Ofício de Registro Civil desta cidade, pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77; Tudo conforme documentos que ficam arquivados neste Ofício. Dou fé. Catanduvas-SC, 26/09/2011. (a) Márcia Carmen Werlang, Oficiala Registradora. Emol: R\$66,65. -----

R.09/3.584 (Prot. 07966 - 23/09/2011) **COMPRA E VENDA**: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do comprador/devedor fiduciante, nº. 855551560347, emitido em Catanduvas-SC, aos 21/09/2011, nos termos da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, mediante cláusulas, termos e condições que seguem: Os Proprietários: **PAULO RICARDO DA SILVEIRA**, acima já qualificado, neste ato representado por seu Procurador João Carlos Fracasso Paviani, devidamente qualificado no contrato e sua esposa **SAIONARA SILVEIRA OLIVEIRA**, acima já qualificada; **VENDERAM**, como de fato e na verdade vendido tem o imóvel da presente matrícula com a área de **266,80 m²**, com uma casa residencial unifamiliar, em alvenaria, com a área de **56,00 m²**, para: **FABRICIO PICCOLI**, brasileiro, solteiro, mecânico de manutenção veículos automotores, CPF nº. 069.083.419-50 e CI nº. 5.619.766-SSP/SC, domiciliado e residente na Rua Anacleto Guerra, 255, Centro, nesta cidade e Comarca de Catanduvas-SC; pelo valor de R\$80.000,00 (Oitenta mil reais), sendo R\$249,20 com Recursos Próprios; R\$2.842,47 com Recursos da conta vinculada do FGTS do comprador; R\$5.989,00 com Recursos Concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$70.919,33 com financiamento concedido pela CAIXA. **Consta no Contrato**: 1) Que o comprador declara tratar-se da aquisição do primeiro imóvel residencial; 2) Que as partes dispensam a apresentação dos documentos enumerados no Decreto nº. 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados; 3) Que as partes declara(m) não estar(em) vinculado(s) a Previdência Social, ficando dispensada a Certidão Negativa de Débito do INSS; 4) Que a Transação Comercial realizada entre as partes não foi intermediada por Corretor de Imóveis. Apresentado ITBI, no valor de R\$800,00, pago aos 21/09/2011, na Lotérica da CEF desta cidade, autenticação nº. 264-604668653-2, negativa municipal, cópia dos documentos pessoais, certidão atualizada do estado civil e procuração confirmada procedência e validade aos 27/09/2011, que ficam arquivadas neste Ofício. Demais cláusulas e condições constam no referido contrato cujo via fica arquivada neste Ofício. Isento do Recolhimento da FRJ conforme faculta a Lei. EMITIDO DOI. Dou fé. Catanduvas-SC, 27/09/2011. (a) Márcia Carmen Werlang



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CATANDUVAS - SC

Interina: MARCIA CARMEN WERLANG

Oficiala Substituta: ELIANA SEMIONI MOREIRA

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

Catanduvás/SC

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

CNM- 107953.2.0003584-49

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE CATANDUVAS - SC LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL	FLS. 02 Ano: 2011
Oficiala Registradora. Emol: R\$630,97 c/ redução de 50%=R\$315,48. -----	
R.10/3.584 - (Prot. 07966 23/09/2011) - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA . Título: Nos mesmos termos do contrato particular nº. 855551560347, referido no registro R.09 supra, com a Devedor/Fiduciante: FABRICIO PICCOLI , acima já qualificado, como Credora Fiduciária: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob nº. 00.360.305/0001-04, por sua agência de Catanduvás-SC, neste ato representada por sua Procuradora Substabelecida Sra. Márcia Silveira Rambo, devidamente qualificada no contrato; Composição de Renda inicial para pagamento do encargo mensal: Devedor Fiduciante: Fabrício Piccoli - Comprovada R\$1.273,00; Não Comprovada R\$0,00; Composição de Renda para Fins de Indenização Securitária: Fabrício Piccoli: Percentual - 100,00%; Valor da Compra e Venda e Forma de Pagamento: O valor da compra e venda é de R\$80.000,00 (oitenta mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta deste instrumento: Recursos próprios: R\$249,20; Recursos da conta vinculada do FGTS do Devedor Fiduciante: R\$2.842,47; Recursos Concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$5.989,00; Financiamento concedido pela CAIXA R\$70.919,33; Mutuo/Resgate/Prestações/Datas/Deniais Valores/Condições: Origem dos Recursos: FGTS; Norma Regulamentadora: HH-127.63 13/09/2011-SUIAB/GLCRI; Valor da Operação: R\$76.908,33; Desconto: R\$5.989,00; Valor da Dívida: R\$70.919,33; Valor da Garantia Fiduciária: R\$79.750,80; Sistema de Amortização Constante Novo; SAC; Prazo de Amortização em meses: 300; Taxa de Juros ao ano (%): Nominal: 4,5000 e Efetiva 4,5941; Encargo Inicial: Prestação (ntj): R\$502,34; Seguros R\$15,48; Taxa de Administração: R\$0,00; Total R\$517,82; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 21/10/2011; Reajuste 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, o devedor fiduciante aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, supra descrito e caracterizado bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas. Demais Cláusulas e Condições constam no referido contrato cuja via fica arquivada neste Ofício. Dou fé. Catanduvás-SC, 27/09/2011. <i>Marcia</i> (a) Márcia Carmen Werlang - Oficiala Registradora. Emol: R\$570,88 c/ redução de 50%=R\$285,44. -----	
F. AV.11/3.584 - (Prot. 23.236 - 18/11/2024) - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Por requerimento datado de 13/11/2024, firmado por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora, representante legalmente constituído da credora fiduciária; procede-se a esta averbação, em conformidade com o que dispõe o parágrafo 7º, do artigo 26 da Lei 9.514/97, para fazer constar a "Consolidação da Propriedade" do imóvel objeto desta matrícula, ou seja, a área de 266,80 m2 , com uma casa residencial unifamiliar, em alvenaria, com a área de 56,00 m2 , em nome da Credora Fiduciária: CEF - CAIXA ECONOMICA FEDERAL , instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob nº. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, em razão da não purgação da mora no prazo legal de quinze (15) dias contados da intimação, tendo em vista que o Devedor Fiduciante Sr. Fabrício Piccoli - CPF 069.083.419-50, foi intimado em 15/10/2024 para satisfazer as obrigações contratuais assumidas no Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do comprador/devedor fiduciante, nº. 855551560347, emitido em Catanduvás-SC, aos 21/09/2011, com caráter de escritura pública, objeto do R.09 e R.10 supra. Valor da Consolidação: R\$87.774,44 (oitenta e sete mil setecentos e setenta e quatro reais e quarenta e quatro centavos). Apresentada neste ato: a via da notificação, certidão de não purgação da mora e guia de recolhimento do ITBI no valor de R\$1.755,49 incidente sobre o valor consolidado, pago em 18/09/2024. A DOI será emitida no prazo regulamentar. OBS.: Nos termos do artigo 27 da Lei Federal 9.514/97, o credor fiduciário deverá promover os leilões públicos no prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data desta averbação. Dou fé. Catanduvás-SC, 20/12/2024. Custas: Emol - R\$276,79; ISS (3,0%) - R\$8,30; FRJ (22,73%) - R\$62,91; (Destinação - 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%). TOTAL: R\$5348,00. Selo de fiscalização: HJD44234-KFS3. (a) Márcia Carmen Werlang - Oficial Interina. <i>Marcia</i> -----	

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

Interina: 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: ricatanduvas@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, 23 de dezembro de 2024.

- [] Marcia Carmen Werlang - Interina
- [] Eliana Semioni Moreira - Oficiala Substituta
- [] Claudiane da Silva - Escrevente
- [] Jacquelline Naiara Siqueira da Rosa - Escrevente
- [] Gerliani Luisa Comunello Boff - Escrevente

Emolumentos:

01 Certidão s/ valor..... R\$ 0,00

Valor de ISS: R\$ 0,00

Valor de FRJ: R\$ 0,00

Selos: R\$ 0,00

Total: R\$ 0,00



CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS.