



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE HERVAL D'OESTE CNM : 150136.2.0011703-45
CIRCUNSCRIÇÃO: MUNICÍPIOS DE HERVAL D'OESTE E ERVAL VELHO
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS Oficial: Claudiomar Luiz Machado
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - MATRÍCULA Nº 11.703 (até Av - 6)

Página 1/4



República Federativa do Brasil
Estado de Santa Catarina
REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Herval d'Oeste

LIVRO Nº 2

CNM: 150136.2.0011703-45

CNM: 150136.2.0011703-45

REGISTRO GERAL

Matrícula

11.703

Folha

01

Herval D'Oeste -SC, 29 de agosto de 2023

MATRÍCULA Nº 11.703.

IMÓVEL: TERRENO URBANO nº 18, da quadra nº 02, situado na avenida nº 02, do loteamento Estação Luzerna, nesta cidade de Herval d'Oeste-SC, com a área de **360.00-m² (trezentos e sessenta metros quadrados)**, com as seguintes confrontações: **FRENTE**, na extensão de 12,00 metros, com a avenida nº 02; **FUNDOS**, na extensão de 12,00 metros, com uma área verde; **LADO DIREITO**, na extensão de 30,00 metros, com o lote nº 17; e **LADO ESQUERDO**, na extensão de 30,00 metros, com o lote nº 19. Sobre o imóvel está edificada a seguinte benfeitoria: 1 (uma) **casa residencial**, de construção mista, com 2 (dois) pavimento, com a área de **110.51-m² (cento e dez metros e cinquenta e um decímetros quadrados)**, que recebeu o número 10.

PROPRIETÁRIOS: SANDRO TREVISOL, brasileiro, solteiro, maior, industrial, portador da carteira de identidade nº 3.563.986, expedida pela SSP/SC, inscrito no CPF sob nº 029.747.199-61, e CHEILA APARECIDA DE MATOS, brasileira, solteira, industrial, portadora da carteira de identidade nº 2.818.950, expedida pela SSP/SC, inscrita no CPF sob nº 824.999.009-97, conviventes em união estável, residentes e domiciliados na rua João Xavier, nº 77, bairro Santo Antonio, nesta cidade de Herval d'Oeste/SC. **REGISTRO ANTERIOR:** R.5 da matrícula nº 10.544, fls 2, Livro 2 RG do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Joaçaba, feito em 27/04/2006.- **Protocolo nº 26655**, feito em 23/08/2023. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Emol:NIHIL. FRJ: Isento. ISS: Isento. Selo: GWH72502-CSN2. (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; Honorários para assistência judiciária - 24,42%; MP/SC - 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJ/SC - 19,55%). Oficial de Registro: Claudiomar Luiz Machado

Av.1-11.703. Herval d'Oeste-SC, 29 de agosto de 2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Procede-se a esta averbação nos termos do R.6 da matrícula nº 10.544, Lv. 2 RG, do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Joaçaba/SC (Comarca anterior), feito em 22/08/2008, para constar que o imóvel desta matrícula, encontra-se alienado nos seguintes termos:

DEVEDORES/FIDUCIANTES: CHEILA APARECIDA DE MATOS, brasileira, solteira, industrial, portadora da carteira de identidade nº 2.818.950, expedida pela SSP/SC, inscrita no CPF sob nº 824.999.009-97, e SANDRO TREVISOL, brasileiro, solteiro, industrial, portador da carteira de identidade nº 3.563.986, expedida pela SSP/SC, inscrito no CPF sob nº 029.747.199-61, conviventes em união estável, ambos residentes e domiciliados na rua João Xavier, nº 77, Santo Antonio, nesta cidade de Herval d'Oeste/SC.

CREDORA/FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal - CEF, agência de Joaçaba/SC.

TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular (com caráter de Escritura Pública) de Mútuo para Obras e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE, no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação - SFH - Utilização do FGTS dos devedores /fiduciários emitido pela Caixa Econômica Federal - CEF, agência de Joaçaba/SC.

EMIÇÃO: 22/08/2008. **VALOR DA OPERAÇÃO E DESTINAÇÃO DOS RECURSOS:** O valor destinado à construção de uma residência unifamiliar mista, com 02 (dois) pavimentos, com a área de 110,51-m² que servirá de moradia para os proponentes e seus familiares, é de R\$80.000,00 sendo composto da seguinte forma: Recursos da conta vinculada de FGTS: R\$25.600,00. Financiamento concedido pela Caixa: R\$54.400,00.

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 300 meses. **JUROS:** A taxa anual de juros nominal de

Continua na verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7P3JM-QQP6-BGSCQ-PL4N9>

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



Valide aqui
este documento

CNM: 150136.2.0011703-45

Continuação da matrícula 11.703

CNM: 150136.2.0011703-45



República Federativa do Brasil

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Estado de Santa Catarina

Matrícula

Folha

REGISTRO DE IMÓVEIS

11.703

01v

Comarca de Herval d'Oeste Herval D'Oeste -SC, 29 de agosto de 2023

9,0178% e efetiva de 9,4000%. **FINALIDADE:** Destinado à construção de uma residência unifamiliar mista, com 02 (dois) pavimentos, com a área de 110,51-m² que servirá de moradia para os proponentes e seus familiares. **OBJETO DA GARANTIA:** Os devedores/fiduciários alienam à Caixa em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula. Obrigando-se as partes pelas demais cláusulas e condições do contrato ora registrado, cuja cópia ficou arquivada no 1º Ofício de Registro de Imóveis de Joaçaba/SC. **CONDIÇÕES:** As do Contrato. **Protocolo nº 26655**, feito em 23/08/2023. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Emol: NIHIL. FRJ: Isento. ISS: Isento. Selo: GWH72503-L2A3. (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; Honorários para assistência judiciária - 24,42%; MP/SC - 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJ/SC - 19,55%). Oficial de Registro: Claudiomar Luiz Machado

Av.2-11.703. Herval d'Oeste-SC, 13 de setembro de 2023. **CADASTRO IMOBILIÁRIO.** Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 18/08/2023, e com base na declaração expedida pela Prefeitura Municipal de Herval d'Oeste-SC, em 29/08/2023, para constar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal conforme inscrição imobiliária nº **01.08.012.0136.001**, sendo atualmente o terreno urbano nº 136, da quadra nº 12, do setor nº 08, estando situado no lado ímpar da avenida Ivonei Roque Fiorentin, bairro Estação Luzerna, nesta cidade de Herval d'Oeste-SC, distando 214,00 metros da esquina formada pela rua Ivonei Roque Fiorentin e rua Nereu Ramos. O quarteirão nº 12 do setor nº 08 é parcialmente formado pela avenida Ivonei Roque Fiorentin, rua Nereu Ramos, e, rua do Progresso. **Protocolo nº 26636**, feito em 18/08/2023. DOU FÉ. Emol: R\$108,82. FRJ: R\$24,73 (22,73%). ISS: R\$3,26 (3%). Selo: GWH73176-UNOS. (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; Honorários para assistência judiciária - 24,42%; MP/SC - 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJ/SC - 19,55%). Escrevente Substituta: Anelize Ciarnoski

Av.3-11.703. Herval d'Oeste-SC, 13 de setembro de 2023. **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 18/08/2023, e com base no instrumento particular de autorização de cancelamento de garantia imobiliária, datado de 02/08/2023, expedido pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, agência de Joaçaba-SC, arquivado nesta serventia registral, para constar que fica cancelada a alienação fiduciária constante do **Av.1** desta matrícula. **Protocolo nº 26636**, feito em 18/08/2023. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Emol: R\$108,82. FRJ: R\$24,73 (22,73%). ISS: R\$3,26 (3%). Selo: GWH73177-MS2F. (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; Honorários para assistência judiciária - 24,42%; MP/SC - 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJ/SC - 19,55%). Escrevente Substituta: Anelize Ciarnoski

R.4-11.703. Herval d'Oeste-SC, 05 de novembro de 2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. FORMA DO TÍTULO:** CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 2353238/7982/2024, emitida em Joaçaba/SC, aos 07/08/2024. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, empresa pública, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com endereço ST Bancário Sul, quadra 04, nº 34, bloco A, bairro Asa Sul, Brasília/DF, por sua agência 7982 - PA Agro

Continua na folha 2

Continua na próxima página



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil
Estado de Santa Catarina
REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Herval d'Oeste Herval D'Oeste -SC, 05 de novembro de 2024

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Matrícula

11.703

Folha

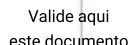
02

Joaçaba/SC, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/5731-47, com endereço na rua Sete de Setembro, nº 60, centro, Joaçaba/SC ou à sua ordem. **EMITENTE / INTERVENIENTE GARANTIDOR: SANDRO TREVISOL**, brasileiro, solteiro, convivente em união estável, produtor rural, portador da carteira de identidade nº 3563986, expedida pela SSP/SC, inscrito no CPF sob nº 029.747.199-61, residente e domiciliado na av. Ivonei Roque Fiorentin, nº 10, Estação Luzerna, Herval d'Oeste/SC. **COMPANHEIRA DO EMITENTE / INTERVENIENTE GARANTIDORA: CHEILA APARECIDA DE MATOS**, brasileira, solteira, convivente em união estável, analista de sistemas, portadora da carteira de identidade nº 2.818.950, expedida pela SSP/SC, inscrita no CPF sob nº 824.999.009-97, residente e domiciliada na av. Ivonei Roque Fiorentin, nº 10, Estação Luzerna, Herval d'Oeste/SC. **VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$238.859,07** (duzentos e trinta e oito mil, oitocentos e cinquenta e nove reais e sete centavos). **DESTINAÇÃO:** O crédito destina-se única e exclusivamente ao pagamento do saldo devedor de dívida, referente às operações de crédito rural contratadas anteriormente com a Credora. **VENCIMENTO: 15/05/2029.** **FORMA DE PAGAMENTO:** 05 (cinco) prestações anuais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 15/05/2025 e a última em 15/05/2029, sendo a primeira até a quarta no valor nominal de R\$47.771,81 (quarenta e sete mil, setecentos e setenta e um reais e oitenta e um centavos) e a quinta no valor nominal de R\$47.771,83 (quarenta e sete mil, setecentos e setenta e um reais e oitenta e três centavos). **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Na agência da Caixa na qual ocorreu a assinatura da cédula. **TAXA DE JUROS:** Taxa de juros de 16,3% ao ano. São objetos da garantia: **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, com a área de **360,00-m²** (trezentos e sessenta metros quadrados), de propriedade dos intervenientes garantidores. O valor da garantia, para efeitos do artigo 24, inciso VI, da lei 9.514/97, é de R\$340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais). O prazo de carência, para os fins previstos no artigo 26 e parágrafos, da lei 9.514/97, é de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. As demais condições descritas na cédula, ficando uma via arquivada nesta Serventia. **Protocolo nº 28706**, feito em 18/10/2024. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. **Emol: R\$1.958,64. FRJ: R\$445,19 (22,73%). ISS: R\$58,76 (3%). Selo: HFX15254-RVKZ.** (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; Honorários para assistência judiciária - 24,42%; MP/SC- 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJ/SC - 19,55%). Escrevente substituta: *Anelize Ciamoski Felipiaki*

Av.5-11.703. Herval d'Oeste-SC, 02 de junho de 2025. **PENHORA**
Pelo Termo de Penhora datado de 12/05/2025, firmado por Vinicius Ramos Faquin, chefe de cartório, extraídos dos autos de execução de título extrajudicial nº 5000925-02.2024.8.24.0235/SC da Vara Única desta Comarca de Herval d'Oeste/SC, promovida pelo exequente **BANCO DO BRASIL S.A.** (CNPJ 00.000.000/0001-91), contra o executado **SANDRO TREVISOL** (inscrito no CPF sob nº 029.747.199-61), procedo a averbação da penhora de parte do imóvel desta matrícula, pertencente ao executado Sandro Trevisol. Valor do Débito: R\$159.934,68. Data do cálculo: 13/05/2024. Depositário: não consta. **Protocolo nº 29785**, feito em 21 de maio de 2025. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. **Emol: R\$560,65. FRJ: R\$127,43 (22,73%). ISS: R\$16,82 (3%). Selo: HJJ37840-5WUB.** (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; Honorários para assistência judiciária - 24,42%;

Continua no verso

Continua na próxima página



Continuação da matrícula 11.703



República Federativa do Brasil
Estado de Santa Catarina
REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Matricula

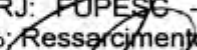
Folha

11.703

02v

Comarca de Herval d' Oeste Herval D' Oeste -SC, 02 de junho de 2026

MP/SC - 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJ/SC - 19,55%). Escrevente Substituta: Anelize Ciarnoski Felipiaki

Av.6-11.703. Herval d'Oeste-SC, 12 de junho de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA.** Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 20/05/2026, firmado pela Caixa Econômica Federal, abaixo qualificada, para constar que em virtude da constituição da propriedade fiduciária sob R.4 desta matrícula, e tendo em vista que os devedores fiduciantes foram devidamente constituídos em mora, averba-se a consolidação da propriedade fiduciária do terreno e benfeitoria objeto desta matrícula, em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF. Valor atribuído ao imóvel para fins da consolidação: R\$340.000,00. Valor Fiscal: R\$340.000,00. ITBI recolhido no valor de R\$6.800,00 aos 18-05-2026. **Protocolo nº** 31685, feito em 27 de maio de 2026. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. **Emol:** R\$ 919,93. FRJ: R\$ 209,10 (22,73%). ISS: R\$ 27,60 (3%). Selo: HVL67022-QQNK. (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; Honorários para assistência judiciária - 24,42%; MP/SC - 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJ/SC - 19,55%). Oficial de Registro:  Claudiomar Luiz Machado

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Herval D'Oeste-SC, 15 de junho de 2026.

Emol: NIHIL. FRJ: Isento. ISS: Isento. Selo: HVL67071-VR3J

Total: NIHIL

(Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; Honorários para assistência judiciária - 24,42%; MP/SC - 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJ/SC - 19,55%)



Roder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
FAIXA I

HVL67071-VR3J

Confira os dados do alto em

www.tjsc.jus.br/seto

Claudiomar Luiz Machado - Oficial de Registro