



Valide aqui
este documento



Marina Hack Martini - Oficial Registradora

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula n. 9.431 do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

CNM: 107870.2.0009431-58

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE ABELARDO LUZ ESTADO DE SANTA CATARINA MARINA HACK MARTINI - OFICIAL SOLANGE MARTINI GUERRA - OFICIAL SUBSTITUTA LIVRO Nº DOIS REGISTRO GERAL FLS. 1	
MATRÍCULA Nº 9.431	Abelardo Luz, 23 de Maio de 2014
IMÓVEL: O lote sob nº 22, da quadra 14, do Loteamento Residencial "Jardim América", com a área de 462,50m² (quatrocentos e sessenta e dois vírgula cinquenta metros quadrados), perímetro urbano de Abelardo Luz-SC, localizado na Rua Bahia, distante 124,15m, da esquina com a Rua Renato Adolfo Begnini, que conforme planta, memorial descritivo e ART do engenheiro civil, Eliseu Mattje CREA-SC 008535-1, tem a seguinte descrição: Inicia-se o perímetro no marco M14, localizado na Rua Bahia, distante 124,15m, da esquina da Rua Renato Adolfo Begnini, com o ângulo interno de 90°00'00", na distância de 25,00m, confrontando com o lote 21, da mesma quadra, até o marco M37; Deste segue com ângulo interno de 90°00'00", na distância de 18,50m, confrontando com o lote 13, da mesma quadra, até o marco M12; Deste segue com ângulo interno de 90°00'00", na distância de 25,00m, confrontando com terras de posse de Hélio Capeletti e Tatiane Neide Barreta Capeletti, até o marco M13; Deste segue com ângulo interno de 90°00'00", na distância de 18,50m, confrontado com a Rua Bahia, até o marco M14, Início da descrição. PROPRIETÁRIA: INCORPORADORA AMERICA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 10.523.366/0001-07, com sede na Rua Independência, 568, sala 02, Centro, Maravilha-SC, CEP 89.874-000. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 8.919 Livro 2 deste Ofício. PROTOCOLO: Nº 33.732 de 23/10/2013. Emolumentos R\$5,90. A Oficial Substituta (Solange Martini Guerra): <i>[Assinatura]</i> AV.1-9.431, de 15 de Setembro de 2015. Inserção do cadastro Imobiliário. Procede-se a esta averbação para constar que a requerimento da parte interessada datado de 14 de setembro de 2015, conforme Certidão Negativa de Débitos da Fazenda do Município de Abelardo Luz/SC sob nº 981/2015 emitida em 28.08.2015, para constar que o imóvel da presente matrícula possui cadastro imobiliário municipal sob nº 01.03.14JA.0022.000, Código Imóvel nº 5439, matrícula 9431. PROTOCOLO: Nº 36.886 de 28/08/2015. Nº 36.832 de 21/08/2015. Emolumentos R\$84,50. Selo de fiscalização: EAK89416-443L, R\$1,55. A Oficial Marina Hack Martini: <i>[Assinatura]</i> R.2-9.431, de 15 de Setembro de 2015. COMPRA E VENDA. Procede-se a este registro para constar que conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, Construção e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia, com Recursos do FGTS no âmbito SFH sob nº 8.4444.1013686-8 datado de 27 de agosto de 2015 em Abelardo Luz-SC; a proprietária, INCORPORADORA AMÉRICA LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.523.366/0001-07, sede na Rua Independência, nº 568, Sala nº 02, Centro, Maravilha/SC, neste ato representada por seu sócio administrador ALEXSANDRO CRISTIANO VENDRUSCOLO, brasileiro, casado, corretor de imóveis, com R.G. sob nº 3.678.035/SSP-SC, e CPF nº 029.274.779-90, residente e domiciliado na Rua Nilvo José Vendruscolo, nº 1.093, Bairro São José, Maravilha/SC, nos termos da Primeira Alteração Contratual Consolidada registrada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina- JUCESC sob nº 20090111320, em 03/02/2009, e Certidão Simplificada da Junta Comercial do Estado de Santa Catarina- JUCESC, emitida em 29/07/2015, que ficam arquivados nesta Serventia. VENDE à ANDREI SÁVIO, CPF nº 048.063.949-39, RG nº 4551779-SSP-SC, casado pela comunhão universal de bens, conforme casamento matrícula nº 105908 01 55 2007 2 00001 034 0000034 60, Ofício do registro Civil de Galvão-SC. e Pacto Antenupcial, registrado sob nº 5.608, livro 3 Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de São Domingos-SC e sua conjugue ANA MARIA GABRIEL SAVIO, CPF nº 074.449.819-81, RG nº 5583968-SSP-SC, ele brasileiros, gerente, ela vendedora de comércio varejista e atacadista, residentes e domiciliados na Rua Claudina Bissaco, 145 de Abelardo Luz-SC, pelo preço de R\$66.000,00 (sessenta e seis mil reais), cuja integralização e pagamento conforme	

Vide verso

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br
Avenida Padre João Smedt - Centro, Abelardo Luz - SC - E-mail: riabelardoluz@gmail.com
Fone: (49) 3445-4243/Whats: (49) 9 8423-1171 Documento assinado digitalmente por
PATRICIA ANTONELLI MOTTA (961.000.109-25)





Valide aqui
este documento



Marina Hack Martini - Oficial Registradora

CNM: 107870.2.0009431-58

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 9.431.R.2

FLS. 1 e Vo.

consta do contrato, o imóvel da presente matrícula, já descrito e confrontado. Observação: no mesmo título consta a Alienação Fiduciária do imóvel em Garantia a ser registrada. Apresentou: Certidões relativas a vendedora e ao imóvel obtidas e/ou confirmadas, na seguinte ordem: Certidão de Inteiro Teor da Matrícula; Negativa de ônus e de ações reais e pessoais reipersecutórias; Negativa de Débitos da Fazenda do Município de Abelardo Luz/SC nº 981/2015; Negativa de Débitos da Fazenda do Estado de Santa Catarina sob nº 150140077438762, de 11/08/2015, válida até 10/10/2015; CND Relativo aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, de 11/08/2015 às 16:20:14, COD: B474.0267.0E7B.AAA7; Certificado de Regularidade do FGTS, Certificação Número: 2015082501403255285073, tendo constado do contrato declaração das partes de que dispensam os documentos enumerados no Decreto nº 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados. cópia autenticada da Certidão de Casamento, Registro de Pacto; Guia recolhida do ITBI da presente compra e venda R\$874,65 e boleto do FRJ nº 0000.50020.1161.6982 R\$152,34 quitado.

PROTOCOLO: Nº 36.886 de 28/08/2015. Nº 36.630 de 20/07/2015. Emolumentos (Redução de 50% dos Emolumentos artigo 42 e 43 da Lei 11.977/2009) R\$260,19. Selo de fiscalização: EAK89417-OS2H, R\$1,55. A Oficial Marina Hack Martini:

R.3-9.431, de 15 de Setembro de 2015.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia, com Recursos do FGTS no âmbito SFH sob nº 8.4444.1013686-8 datado de 27 de agosto de 2015 em Abelardo Luz-SC; os proprietários e devedores fiduciários: ANDREI SÁVIO e sua cônica ANA MARIA GABRIEL SAVIO, já qualificados no registro anterior, ALIENAM EM CARÁTER FIDUCIÁRIO, o imóvel da presente matrícula, todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que forem acrescidas à credora e fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, CNPJ 00.360.305/0001-04, sede no Setor Bancário Sul, em Brasília-DF, neste ato representada por Luciana Menezes Oliveira, CPF nº007.239.840-00, nos termos do subestabelecimento lavrado em 15/04/2015 às folhas 187/190, livro 13-S, do 1º Tabelionato de Notas de Chapecó-SC, confirmada em 01/09/2015 via e-mail por Cleverson da Cruz Marques, subestabelecimento lavrado aos 24/06/2014 às folhas 119/120 do livro 3083-P e procuração lavrada aos 11/06/2014 às folhas 153/154 do livro 3081-P, ambas do 2º Tabelionato de Notas de Brasília-DF, confirmadas aos 31/08/2015, via e-mail por Lucian Monteiro, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, sendo:- Valor da Dívida(financiamento): R\$166.226,98 - Sistema de Amortização: SAC- Prazo de amortização: 360 meses- Taxa de Juros(%) ao ano contratada: Nominal Reduzida de 8,0465% a.a e Efetiva Reduzida de 8.3500% a.a. Encargo Inicial: prestação (a+j): R\$1.640,58, Seguros R\$47,83, Taxa Administrativa R\$25,00. Total de R\$1.713,41. Vencimento do primeiro encargo mensal: 27/09/2015. Enquanto permanecer adimplente com as obrigações pactuadas no contrato, aos devedores fiduciários fica assegurada a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto do contrato. Para fins de leilão extrajudicial, as partes adotam o valor do imóvel de R\$218.000,00, acrescidos os valores das benfeitorias existentes e que lhe integrem, atualizado monetariamente até a data do leilão, reservando-se a CAIXA o direito de re avaliar o imóvel. A carência para a expedição da intimação é de 30 dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Demais cláusulas e condições constantes do contrato. Apresentou: Certidões e demais documentos mencionadas no registro anterior as relativas aos fiduciários as CND Relativo aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de, 11/08/2015 às 14:43:27 e 14:42:33, Cod: D4EB.B5A4.FF97.587C e 02A3.0198.B968.17F4 dos adquirentes, demais declarações, cláusulas e condições constantes do contrato.

PROTOCOLO: Nº 36.886 de 28/08/2015. Nº 36.630 de 20/07/2015. Emolumentos (Redução de 50% dos Emolumentos artigo 42 e 43 da Lei 11.977/2009) R\$550,00. Selo de fiscalização: EAK89418-IYHM, R\$1,55. A Oficial Marina Hack Martini:

AV.4-9.431, de 20 de Julho de 2016.

EDIFICAÇÃO. A requerimento do proprietário ANDREI SÁVIO, CPF nº 048.063.949-39, já qualificado, datado de 14/07/2016, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº001872016-88888241, válida até 11/01/2017; Carta de Habite-se nº327/2016, datado de

Vide FLS.2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/57DZM-MZHQ-C-VE2FD-VGC79>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Avenida Padre João Smedt - Centro, Abelardo Luz - SC - E-mail: riabelardoluz@gmail.com

Fone: (49) 3445-4243/Whats: (49) 9 8423-1171 Documento assinado digitalmente por

PATRICIA ANTONELLI MOTTA (961.000.109-25)





Valide aqui
este documento



Marina Hack Martini - Oficial Registradora

CNM: 107870.2.0009431-58

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE ABELARDO LUZ
ESTADO DE SANTA CATARINA
MARINA HACK MARTINI - OFICIAL
SOLANGE MARTINI GUERRA - OFICIAL SUBSTITUTA
LIVRO Nº DOIS REGISTRO GERAL FLS. 2

MATRÍCULA Nº 9.431

ContinuaçãoAV.4

06/06/2016; planta devidamente aprovada pelo município de Abelardo Luz-SC; RRTs nº3435083 retificador ao 2868000, nº3435068 retificador ao 2867953, da Arquiteta e Urbanista Bruna Biazussi Gotardo, RN nº A73048-3, quitado; sobre o imóvel constante desta matrícula foi edificado uma residência em alvenaria, com área de 123,84m², avaliada em R\$93.251,52. boleto do FRJ nº0000.50020.1245.9743, no valor de R\$279,75, pago na data de 18/07/2016.
PROTOCOLO: Nº 38.174 de 15/07/2016. Emolumentos R\$283,85. Selo de fiscalização: EJC17098-MI1P, R\$1,70. A Oficial Marina Hack Martini: *[Assinatura]*

AV.5-9.431, de 13 de Setembro de 2019.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Procede-se a esta averbação para constar que nos termos da Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária Financiamento de Crédito Imobiliário, emitido em Abelardo Luz-SC aos 26.08.2019 pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto Lei nº 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, representada neste ato por Silvio Cesar dos Santos, CPF 023.670.529-64, conforme certidão da procuração pública lavrada em 03.05.2019, as folhas 129 do livro 3375-P e subestabelecimento lavrado em 21.05.2019, as folhas 124/125 do Livro 3376-P, ambas do 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília e subestabelecimento lavrado em 19.07.2019, as folhas 156/166-F do livro 17-S do 1º Tabelionato de Notas e Protestos de Chapecó-SC, devidamente confirmados e arquivados conforme artigo 488 e seguintes do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça de Santa Catarina; **fica cancelada a Alienação Fiduciária constante do R3/9431 desta matrícula referente ao contrato sob nº8.4444.1013686-8, revertendo-se a plena propriedade deste imóvel em favor de ANDREI SÁVIO, CPF nº 048.063.949-39 e ANA MARIA GABRIEL SAVIO, CPF nº 074.449.819-81, qualificada no R2 desta matrícula. Não incide FRJ Art. 10, §1º Regimento de Custas de Santa Catarina.**
PROTOCOLO: Nº 43.055 de 14/08/2019. Emolumentos R\$109,05. Selo de fiscalização: FOV81679-1TVP, R\$1,95. A Escrevente Substituta (Cleusa Maria Domanski): *[Assinatura]*

R.6-9.431, de 13 de Setembro de 2019.

COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH- Sistema Financeiro da Habitação, sob nº 1.4444.1161756-0, emitido em Abelardo Luz-SC, aos 05 de Agosto de 2019. Instrumento Particular com caráter de escritura pública na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64; os proprietários: ANDREI SÁVIO, CPF nº 048.063.949-39, RG nº 4551779-SSP-SC e seu cônjuge ANA MARIA GABRIEL SAVIO, CPF nº 074.449.819-81, RG nº 5583968-SSP-SC, casados pelo a comunhão universal de bens, conforme certidão de casamento matrícula nº 105908 01 55 2007 2 00001 034 0000034 60, emitida em 11.07.2019 pelo Ofício do registro Civil de Galvão-SC, selo FNB32989-9LRX e Pacto Antenupcial, registrado sob nº 5.608, livro 3 Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de São Domingos-SC, ele brasileiro, nascido em 29.01.1985, filho de Irineu Savio e Maria Salete Savio, gerente, ela nascida em 18.10.1990, filha de Agenor Gabriel e Gelsi Libera Gabriel, vendedora de comércio varejista e atacadista, residentes e domiciliados na Rua Claudina Bissaco, 145 de Abelardo Luz-SC; Vendem o imóvel da presente matrícula, já descrito e confrontado, para o Adquirente: MARCIO JOSÉ DA SILVA, CPF nº 034.507.579-03, RG nº 3 955 488/SSP-SC, brasileiro, nascido em 03.06.1980, filho de Julio Araujo da Silva e Sinhorinha da Conceição Silva, nos termos da Certidão de Casamento nº107961 01 55 2004 3 00007 023 0001266 33, emitida em 10.09.2019, pelo Registro Civil de Abelardo Luz-SC, diretor de estabelecimento de ensino, residente e domiciliado na Rua Arthur Andreis, nº454, casa, bairro Aparecida, Abelardo Luz-SC; pelo preço de

Vide verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/57DZM-MZHCQ-YE2FD-VGC79>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br
Avenida Padre João Smedt - Centro, Abelardo Luz - SC - E-mail: riabelardoluz@gmail.com
Fone: (49) 3445-4243/Whats: (49) 9 8423-1171 Documento assinado digitalmente por
PATRICIA ANTONELLI MOTTA (961.000.109-25)





Valide aqui
este documento



Marina Hack Martini - Oficial Registradora

CNM: 107870.2.0009431-58

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 9.431.R.6

FLS. 2 e Vo.

R\$390.000,00(trezentos e noventa mil reais), cujo pagamento é satisfeito na forma do contrato, sendo R\$95.600,00 (noventa e cinco mil e seiscentos reais) com recursos próprios e R\$294.400,00 (duzentos e noventa e quatro mil e quatrocentos reais), com recursos concedidos pelo credor no financiamento com Alienação Fiduciária do imóvel em Garantia a ser registrado. Demais cláusulas e condições constantes do contrato.

APRESENTOU: Guia do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) nº1833/2019 do Município de Abelardo Luz/SC, emitida em 14.08.2019, acompanhado do comprovante de pagamento nº do documento nº1702293/71209130, valor de R\$3.384,00, incidente sobre o valor da avaliação fiscal de R\$390.000,00, quitada; Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 1182/2019 do imóvel da presente matrículas, emitida pelo Município de Abelardo Luz em 11.07.2019, válida até 09.10.2019; Certidão Negativa Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União em nome dos transmitentes e do adquirente, válidas até 19.02.2020; Certidão Negativa Trabalhista em nome dos transmitentes e do adquirente, válidas até 18.02.2020; Certidão de Ônus e Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias extraídas da matrícula nº9431, expedidas em 11.07.2019; Certidão de Inteiro Teor da matrícula nº9431, emitida em 11.07.2019. Declaração de 1º aquisição em nome do adquirente. Recolheu Boleto do FRJ nº28346670002639451, no valor de R\$286,80, pago em 10.09.2019. A Declaração sobre Operações Imobiliárias (DOI), será cumprida no prazo regulamentar(Art. 460 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça de Santa Catarina).

PROTOCOLO: Nº 43.055 de 14/08/2019. Emolumentos (Redução de 50% dos Emolumentos artigo 290 da Lei 6015/73 e 36 do Regimento de Custas - Lei Complementar 156/1997) R\$1.420,00. Selo de fiscalização: FOV81681-26GT, R\$1,95. A Escrevente Substituta (Cleusa Maria Domanski):

R.7-9.431, de 13 de Setembro de 2019.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH- Sistema Financeiro da Habitação, sob nº 1.4444.1161756-0, emitido em Abelardo Luz-SC, aos 05 de Agosto de 2019, Instrumento Particular com caráter de escritura pública na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64; O PROPRIETÁRIO: MARCIO JOSÉ DA SILVA, CPF nº 034.507.579-03, já qualificado no registro anterior, ALIENA EM CARÁTER FIDUCIÁRIO, o imóvel objeto desta matrícula, abrangendo as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que forem acrescidas à credora e fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto Lei nº 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, representada neste ato por Silvio Cesar dos Santos, CPF 023.670.529-64, conforme certidão da procuração pública lavrada em 03.05.2019, as folhas 129 do livro 3375-P e subestabelecimento lavrado em 21.05.2019, as folhas 124/125 do Livro 3376-P, ambas do 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília e subestabelecimento lavrado em 19.07.2019, as folhas 156/166-F do livro 17-S do 1º Tabelionato de Notas e Protestos de Chapecó-SC, devidamente confirmados e arquivados conforme artigo 488 e seguintes do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça de Santa Catarina; em garantia do cumprimento das obrigações do contrato acima mencionado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, sendo: Valor Total da Dívida (Financiamento e Despesas Acessórias): R\$294.400,00 (Duzentos e noventa e quatro mil e quatrocentos reais). Origem dos Recursos: SBPE. Sistema de Amortização: SAC. Enquadramento: SFH; Prazo Total (meses): 420. Taxa de Juros: Taxa de Juros Balcão: Nominal 9.3396%a.a. Efetiva 9.7500%a.a, Taxa de juros Reduzida: Nominal 8.1858%, Efetiva 8.5000% a.a; Taxa de Juros Contratada: Nominal 8.1858%, Efetiva 8.5000%a.a. Encargo Mensal Inicial: Prestação(a+j): R\$2.709,20. Tarifa de Administração: R\$25,00. Seguros: R\$121,13. Total: R\$2.855,33. Vencimento do primeiro encargo mensal: 10.09.2019. Forma de Pagamento na Data da Contratação: Débito em Conta corrente. O pagamento do encargo mensal deve ser realizado até a data de vencimento, independente de qualquer aviso ou notificação sendo que se não existir, nos meses subsequentes, o dia do vencimento a obrigação vencerá no último dia daqueles meses e, se o vencimento for em dia não útil, o pagamento deverá ser realizado no primeiro dia útil subsequente, sem acréscimo. O valor das 12(doze) primeira parcela de amortização é estabelecido na contratação, com base no valor de financiamento, taxa de juros, sistema e prazo de amortização contratados. As parcelas

Vide FLS.3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/57DZM-MZHQ-C-VE2FD-VGC79>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Avenida Padre João Smedt - Centro, Abelardo Luz - SC - E-mail: riabelardoluz@gmail.com

Fone: (49) 3445-4243/Whats: (49) 9 8423-1171 Documento assinado digitalmente por

PATRICIA ANTONELLI MOTTA (961.000.109-25)





Valide aqui
este documento



Marina Hack Martini - Oficial Registradora

CNM: 107870.2.0009431-58

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE ABELARDO LUZ
ESTADO DE SANTA CATARINA
MARINA HACK MARTINI - OFICIAL
SOLANGE MARTINI GUERRA - OFICIAL SUBSTITUTA
LIVRO Nº DOIS REGISTRO GERAL FLS. 3

MATRÍCULA Nº 9.431

Continuação R.7

de amortização são recalculadas anualmente, na data correspondente a do vencimento do encargo, e as de juros mensalmente, com base no saldo devedor atualizado. Atualização do Saldo Devedor e da Garantia: ocorre mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização aplicável aos depósitos de poupança, independente da periodicidade da atualização dos depósitos de poupança, inclusive na hipótese de extinção deste coeficiente, quando passar a ser efetuada pelo índice determinado em legislação específica. **CONDIÇÕES DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Aos devedores, enquanto permanecer adimplente é assegurada a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto da alienação fiduciária. A carência para a expedição da intimação é de trinta(30) dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. O valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97 é R\$368.000,00 (trezentos e sessenta e oito mil reais), acrescido os valores das benfeitorias existentes e que lhe integrem, atualizado conforme consta do contrato. Demais cláusulas, condições e declarações constantes do contrato. Apresentou: Os mesmos documentos mencionados no registro anterior. Recolheu Boleto do FRJ nº28346670002639451, no valor de R\$286,80, pago em 10.09.2019. PROTOCOLO: Nº 43.055 de 14/08/2019. Emolumentos R\$710,00. Selo de fiscalização: FOV81684-M7NM, R\$1,95. A Escrevente Substituta (Cleusa Maria Domanski):

AV.8-9.431, de 13 de Setembro de 2019.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Nos termos do artigo 18º, parágrafo 5º da Lei 10.931 de 02 de Agosto de 2.004, averba-se a emissão da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1161756-0, Série 0819, emitida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto Lei nº 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, em Abelardo Luz-SC em 05 de Agosto de 2019, no valor de R\$294.400,00(duzentos e noventa e quatro mil e quatrocentos reais), sob a forma Integral e Cartular, garantida pela alienação fiduciária registrada no R7/9431 da presente matrícula.

PROTOCOLO: Nº 43.055 de 14/08/2019. Selo de fiscalização: FOV81685-1L87, Emolumentos R\$ (Isento). A Escrevente Substituta (Cleusa Maria Domanski):

AV.9-9.431, de 30 de Agosto de 2021.

ATO RETIFICADOR - Proceda-se a esta averbação para constar que ficou omissa no R6/9431 o estado civil do comprador MARCIO JOSÉ DA SILVA, CPF nº 034.507.579-03, que é Divorciado. Ficando assim corrigido o lapso. Selo Normal nº GFS16837-FZXG em 30/08/2021. Ato Retificador - Retificador do Selo: FOV81681-26GT. A Escrevente Substituta (Cleusa Maria Domanski):

Av-10-9.431 - Abelardo Luz/SC - 04/09/2025. AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA. Proceda-se ao presente ato com fundamento no artigo nº 828 da Lei Federal nº 13.105/2015 e conforme requerimento firmado em 04/08/2025, instruído com certidão de admissão de execução, para constar que foi distribuída no 10º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário a EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL nº 5094916-47.2025.8.24.0930 em que é exequente a COOPERATIVA DE CREDITO MAXI ALFA DE LIVRE ADMISSAO DE ASSOCIADOS - SICOOB MAXICREDITO, CNPJ nº 78.825.270/0001-29 e executados MARCIO JOSE DA SILVA, CPF nº 034.507.579-03, e DESPACHANTE CONDUZA LTDA, CNPJ nº 19.495.294/0001-06. A citada demanda foi admitida pela Juíza Cíntia Gonçalves Costi. Valor da causa: R\$48.344,48. Protocolo nº 52.986, de 14/08/2025. Emolumentos: R\$ 119,10. Selo de fiscalização: HOK84780-C06S - Valor do FRJ: R\$ 27,07 (FUPESC:

Vide verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/57DZM-MZHCQ-YE2FD-VGC79>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Avenida Padre João Smedt - Centro, Abelardo Luz - SC - E-mail: riabelardoluz@gmail.com

Fone: (49) 3445-4243/Whats: (49) 9 8423-1171 Documento assinado digitalmente por

PATRICIA ANTONELLI MOTTA (961.000.109-25)





Valide aqui
este documento



Marina Hack Martini - Oficial Registradora

CONTINUAÇÃO MATRÍCULA 9.431 - FLS.03 verso / CNM - 107870.2.0009431-58

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%). ISS: R\$ 3,57. Valor total: R\$ 149,74. Dou fé. Carlos Henrique Boechat da Silva – Oficial Substituto:

Av-11-9.431 - Abelardo Luz/SC - 02/04/2026 - AVERBAÇÃO DE ESPECIALIDADE OBJETIVA - CEP. Procede-se ao presente ato conforme artigo nº 440-AV do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça — Foro Extrajudicial (CNN/CN/CNJ-Extra), para constar que o imóvel da presente matrícula, está localizado em Abelardo Luz/SC, município com Código de Endereçamento Postal (CEP) único, qual seja, nº 89.830-000. Protocolo nº 54.119, de 19/03/2026. Emolumentos: Isentos (art. 82, § único da Lei Complementar nº 755/2019). Selo de fiscalização: HSP86379-0F1T - V. FRJ: Isento. Dou fé. Patrícia Antonelli Motta – Escrevente:

Av-12-9.431 - Abelardo Luz/SC - 02/04/2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Procede-se a esta averbação com fundamento no artigo nº 26 da Lei Federal nº 9.514/97 c/c artigo nº 889 do CNFE/TJSC e conforme requerimento firmado em 18/03/2026, instruído com a certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, datada de 13/01/2026, para constar que face ao inadimplemento de **MARCIO JOSÉ DA SILVA**, CPF nº 034.507.579-03, já qualificado anteriormente, é consolidada a propriedade da presente matrícula em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, sendo o referido imóvel avaliado para efeitos fiscais em R\$391.792,22 (trezentos e noventa e um mil, setecentos e noventa e dois reais e vinte e dois centavos), conforme guia de ITBI sob nº 4647-2026, no valor de R\$7.835,84, devidamente quitada em 16/03/2026, em favor do município de Abelardo Luz/SC. **OBSERVAÇÃO:** Por força do disposto no art. nº 27 da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em públicos leilões. EMITIDA A DOI, que será remetida no prazo regulamentar. Protocolo nº 54.119, de 19/03/2026. Emolumentos: R\$ 983,71. Selo de fiscalização: HSP86380-LECU, HSP86381-QABS - Valor do FRJ: R\$ 223,59 (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%). ISS: R\$ 29,51. Valor total: R\$ 1.236,81. Dou fé. Patrícia Antonelli Motta – Escrevente:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/57DZM-MZHQ-C-VE2FD-VGC79>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br
Avenida Padre João Smedt - Centro, Abelardo Luz - SC - E-mail: riabelardoluz@gmail.com
Fone: (49) 3445-4243/Whats: (49) 9 8423-1171 Documento assinado digitalmente por
PATRICIA ANTONELLI MOTTA (961.000.109-25)



Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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

onr

ri digital



Valide aqui
este documento



Marina Hack Martini - Oficial Registradora

O referido é verdade e dou fé.
Abelardo Luz/SC, 02 de abril de 2026

Patrícia Antonelli Motta – Escrevente

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



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HSP86447-001A
Confira os dados do ato
em:
www.tisc.ius.br/selo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/57DZM-MZHQ-C-YE2FD-VGC79>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br
Avenida Padre João Smedt - Centro, Abelardo Luz - SC - E-mail: riabelardoluz@gmail.com
Fone: (49) 3445-4243/Whats: (49) 9 8423-1171 Documento assinado digitalmente por
PATRICIA ANTONELLI MOTTA (961.000.109-25)

