



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - MATRÍCULA Nº 23 (até Av - 7)

CNM: 150136.2.0000023-68



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

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Matrícula

Folha

23

01

Herval D' Oeste -SC, 16 de abril de 2010

MATRÍCULA Nº 23.

IMÓVEL: TERRENO URBANO Nº 01, da quadra nº 01, situado na Avenida Nereu Ramos, Loteamento Estação Luzerna, nesta cidade de Herval D' Oeste-SC, com a área de **696,50-ms² (seiscentos e noventa e seis metros e cinquenta decímetros quadrados)**, sem benfeitorias, confrontando: **FRENTE**, com 22,70m com a Avenida Nereu Ramos; **FUNDOS**, com 12,40m com a Rua nº 01; **LADO DIREITO** com 40,35m com o lote nº 02; **LADO ESQUERDO** com 40,00m com terras de Alecio Colusso.

PROPRIETÁRIA: IMOBILIÁRIA BALNEÁRIO PIRATUBA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 85.448.454/0001-82, estabelecida com sede na Galeria Pedrini, sala 07, na Av. XV de Novembro, na cidade de Joaçaba-SC. **REGISTRO ANTERIOR:** R.3 da matrícula nº 5.225, Lv. 2 RG do C.R.I. 1º Ofício de Joaçaba SC, feito em 20-12-1983. **Protocolo nº:** 24, feito em 13/04/2010. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Emol: R\$4,80.

Oficial de Registro:

Claudiomar Luiz Machado

R.1-23. Herval D'Oeste-SC, 16 de abril de 2010.

COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTE: IMOBILIÁRIA BALNEÁRIO PIRATUBA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 85.448.454/0001-82, estabelecida com sede na Galeria Pedrini, sala 07, na Av. XV de Novembro, na cidade de Joaçaba-SC, neste ato representada pela sócia **Elfrida Dorl Laske**, brasileira, casada, do comércio, CPF nº 249.972.699-72, RG-SC nº 11/C-0177.687, residente e domiciliada na rua Almirante Barroso, 445, Joaçaba-SC, representada por seu procurador: **Rafael Laskel**, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, portador da CI-11/R-1.706.263 SSISC e inscrito no CPF nº 001.150.729-26, residente e domiciliado em Joaçaba SC, conforme procuração lavrada no 1º Ofício de Notas e Protestos de Joaçaba SC, as fls. 125 do Livro 119.- **ADQUIRENTE:** **RENATO RIVELINO OLIVEIRA MELLO**, brasileiro, solteiro, encanador, maior, portador da carteira de identidade nº 4.076.547, CNH expedida em 16/10/2008, inscrito no CPF sob nº 052.260.519-21, residente e domiciliado na Rua Nereu Ramos nº 1784, Bairro Santo Antonio, nesta cidade.

AQUISIÇÃO: O imóvel objeto desta matrícula, com a área de **696,50-m² (seiscentos e noventa e seis metros e cinquenta centímetros quadrados)**. **VALOR:** R\$21.225,84, já pago em moeda corrente nacional, sendo que para efeito fiscal a transmissão versou sobre o mesmo valor em 10-02-2010. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública de compra e venda lavrada no Tabelionato desta cidade, no Livro de Notas nº 119, fls. 38/39, em 11-03-2010. Consta na Escritura as Certidões Negativas exigidas em lei e que foi emitida a DOI. FRJ recolhido na ocasião da escritura. **PROCEDÊNCIA:** A presente matrícula. **Protocolo nº:** 24, feito em 13/04/2010. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Emol: R\$169,60.

Oficial de Registro:

Claudiomar Luiz Machado

R.2-23. Herval D'Oeste-SC, 10 de maio de 2010. **HIPOTECA DE 1º GRAU.**

DEVEDOR: **RENATO RIVELINO OLIVEIRA MELLO**, brasileiro, solteiro, encanador, maior, portador da carteira de identidade nº 4.076.547-CNH em 16/10/2008, inscrito no CPF sob nº 052.260.519-21, residente e domiciliado na Rua Nereu Ramos, nº 1784, Bairro Santo Antonio, nesta cidade, o qual declarou viver em união estável com **LARISSA FABRIS**, brasileira, solteira, maior, do lar, portadora da CI-12/R-4.500.455-SSP/SC, expedida aos 30.06.1998 e inscrita no CPF nº 057.211.769-89, a qual assinou concordando com a escritura. **CREDOR:** **GERSON AUGUSTO BUCCO**, brasileiro, casado, do comércio, portador da carteira de identidade nº 11/R-1.882.461-SSP/SC em 13/09/1999, inscrito no CPF sob nº 737.467.389-20, residente e domiciliado na Rua Santa Catarina, nº 363, nesta

Continua na próxima página - - - - -



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

LIVRO Nº 2

Matrícula

23

REGISTRO GERAL

Folha

01v

Herval D' Oeste -SC, 10 de maio de 2010

cidade. **OBJETO:** O devedor Renato Rivelino Oliveira Mello, necessitando de recursos pecuniários, recorreu ao Credor Gerson Augusto Bucco, em 29-04-2001, e dele obteve um empréstimo em dinheiro de **R\$12.663,00 (doze mil e seiscentos e sessenta e três reais)**, o qual reconhece e confessa dever ao CREDOR, obrigando-se a paga-lo mediante a cláusula e condições a seguir: obriga-se a solver a dívida por meio de **21 (vinte e uma) parcelas mensais**, nos valores de **R\$468,00** reais cada uma, a vencer no dia 11 de cada mês, sendo o vencimento da primeira parcela: **11.05.2010** e a última dia **11.01.2012**, e ainda **3 (três) parcelas** no valor de **R\$ 945,00** cada uma, sendo o vencimento no dia 20 de cada mês, vencendo a primeira parcela aos **20.05.2010** e a última **20.07.2010**, as quais são corrigidas de acordo com a variação mensal da caderneta de poupança a razão de 1% ao mês. Parcela única que será representada por uma nota promissória, emitida pelo Devedor em favor do Credor, vinculada à escritura. **GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida confessada, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas na escritura, os devedores dão **em hipoteca de primeiro grau**, o imóvel constante do R.1 desta matrícula, com a área superficial de **696,50-m² (seiscentos e noventa e seis metros e cinquenta decímetros quadrados)**. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública de confissão de dívida com garantia hipotecária lavrada no Tabelionato desta cidade, no Livro Notas nº 119, fls. 126/127, sob nº 2214, em 04-05-2010. Consta na Escritura as Certidões Negativas exigidas em lei. FRJ - recolhida na ocasião da escritura. **Protocolo nº:** 110, feito em 04/05/2010. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Emol: R\$99,20. Oficial de Registro: **Claudiomar Luiz Machado**

Av.3-23. Herval D'Oeste-SC, 7 de novembro de 2013. **CANCELAMENTO.** Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 30-10-2013, e declaração de quitação expedida pelo Credor Gerson Augusto Bucco datado de 20-10-2011, arquivado neste Serviço Registral, para constar que fica cancelada a hipoteca do **R.2** desta matrícula. **Protocolo nº** 8610, feito em 30/10/2013. DOU FÉ. Emol:R\$75,30. Selo: DGP46311-49J8 - R\$1,35. Oficial de Registro: **Claudiomar Luiz Machado**

R.4-23. Herval D'Oeste-SC, 31 de janeiro de 2014. **COMPRA E VENDA.**
TRANSMITENTE: **RENATO RIVELINO OLIVEIRA MELLO**, brasileiro, solteiro, encanador, maior, portador da carteira de identidade nº 4.076.547, expedida pela SSP/SC, inscrito no CPF sob nº 052.260.519-21, residente e domiciliado na rua Rene Vega, nº 364 E, bairro Palmital, na cidade de Chapecó-SC, o qual declarou não viver em união estável, representado por seu procurador Arthur Grigolo, brasileiro, empresário, solteiro, maior, portador da carteira de identidade nº 4.152.671, expedida pela SSP/SC, inscrito no CPF sob nº 055.149.189-20, residente e domiciliado na rua Zigmundo Wesolosky, nº 455, bairro Santa Tereza, na cidade de Joaçaba-SC, conforme procuração lavrada no 1º Tabelionato de Notas e Protestos de Chapecó-SC, lavrada no Livro 0240 P, fls. 073, em 10/01/2014. **ADQUIRENTE:** **AIDA PAGLIARIN**, brasileira, divorciada, do lar, portadora da carteira de identidade nº 11/R 1.307.382, expedida pela SSP/SC em 06/12/2000, inscrita no CPF sob nº 484.170.929-00, residente e domiciliada na rua Manoel Quintilham Morgade, nº 53, centro, na cidade de Joaçaba-SC. **AQUISIÇÃO:** O imóvel objeto desta matrícula, com a área de **696,50-m² (seiscentos e noventa e seis metros e cinquenta decímetros quadrados)**, sem

Continua na próxima página



República Federativa do Brasil
Estado de Santa Catarina
REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Herval d'Oeste

LIVRO Nº 2

Matrícula

23

REGISTRO GERAL

Folha

02

Herval D'Oeste -SC, 31 de janeiro de 2014

benfeitorias **VALOR:** R\$43.000,00 (quarenta e três mil reais), já pago em moeda corrente nacional, sendo que para efeito fiscal a transmissão versou sobre o valor de R\$63.654,53 (sessenta e três mil, seiscentos e cinquenta e quatro reais e cinquenta e três centavos), em 16/01/2014. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública de compra e venda lavrada no Tabelionato desta cidade, no Livro nº 130, fls. 219 e 220, em 22/01/2014. Consta na Escritura as Certidões Negativas exigidas em lei e que foi emitida a DOI. FRJ - recolhimento citado na escritura. **PROCEDÊNCIA:** R.1 desta matrícula. **Protocolo nº** 9142, feito em 22/01/2014. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Emol: R\$516,00. Selo: DIO86287-RAWV - R\$1,45. Oficial de Registro: **Claudiomar Luiz Machado**

R.5-23. Herval D'Oeste-SC, 10 de julho de 2014. **COMPRA E VENDA.**

TRANSMITENTE: AIDA PAGLIARIN, brasileira, divorciada, do lar, nascida em 23/05/1963, portadora da carteira de identidade nº 1.307.382, expedida pela SESP/SC em 06/12/2000, inscrita no CPF sob nº 484.170.929-00, residente e domiciliada na rua Manoel Quintinlam Moragdem, nº 53, Santa Tereza, na cidade de Joaçaba-SC, a qual declarou inexistência de união estável. **ADQUIRENTE:** ANDREIA PAROLIN, brasileira, solteira, operadora de caixa, nascida em 22/09/1984, portadora da carteira de identidade nº 4.756.280, expedida pela SESP/SC em 11/01/2000, inscrita no CPF sob nº 038.097.559-90, residente e domiciliada na rua Botânico Fernandes, nº 197, cx 02, Vila Pedrini, na cidade de Joaçaba-SC, a qual declarou inexistência de união estável. **AQUISIÇÃO:** O imóvel objeto do R.4 desta matrícula, com a área de **696,50-m²** (seiscentos e noventa e seis metros e cinquenta decímetros quadrados), sem benfeitorias. **VALOR DA COMPRA E VENDA.** O valor da compra e venda é de R\$43.000,00 (quarenta e três mil reais). Assim, satisfeito o preço, a transmitente dá a adquirente plena e irrevogável quitação, por força do contrato e da cláusula constitui, transmitiu a adquirente toda a posse, domínio, direito e ações sobre o imóvel, obrigando-se por si, seus herdeiros e sucessores, a fazer a presente venda sempre firme, boa e valiosa. Para efeito fiscal a transmissão versou sobre o valor de R\$72.029,77 (setenta e dois mil, vinte e nove reais e setenta e sete centavos), em 07-07-2014, conforme guia de recolhimento nº 18121/2014. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida com Utilização do FGTS dos Compradores, com força de escritura pública, feito na cidade de Joaçaba-SC, aos 26-06-2014, sob nº 8.4444.0580169-7. **ITBI** no valor de R\$1.010,60, recolhido em 07-07-2014. **FRJ** no valor de R\$238,56, recolhido na casa lotérica, agência desta cidade em 07-07-2014, conforme autenticação mecânica nº 188-490373542-6 (nosso número 0000.50020.1042.1261). **PROCEDÊNCIA:** R.4 desta matrícula. **Protocolo nº** 10147, feito em 07/07/2014. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Emol: R\$294,00. Selo: DMY60354-3D56 - R\$1,45. Oficial de Registro: **Claudiomar Luiz Machado**

R.6-23. Herval D'Oeste-SC, 10 de julho de 2014. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

TÍTULO: Alienação Fiduciária em Garantia. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha

Continua na próxima página

CNM: 150136.2.0000023-68



República Federativa do Brasil
Estado de Santa Catarina
REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Herval d'Oeste Herval D'Oeste -SC, 10 de julho de 2014

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Matrícula

Folha

23

02v

Casa, Minha Vida com Utilização do FGTS dos Compradores, com força de escritura pública, feito na cidade de Joaçaba-SC, aos 26-06-2014, sob nº 8.4444.0580169-7. **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, neste ato representada pelo seu procurador **Divonsir de Souza**, economiário, portador da carteira de identidade nº 11R 1.707.959, expedida pela SSP-SC em 11/04/2002, inscrito no CPF sob nº 557.665.369-68. **DEVEDORA/ FIDUCIANTE: ANDREIA PAROLIN**, já qualificada no R.5 desta matrícula. **VALOR DA DÍVIDA/FINANCIAMENTO:** R\$95.722,27 (noventa e cinco mil setecentos e vinte e dois reais e vinte e sete centavos). Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO. Norma Regulamentadora: HH.200.039 - 08/05/2014 - GEMPF. Valor da Garantia: R\$144.875,00. Sistema de amortização: SAC - Sistema de amortização constante. **PRAZO em meses:** De construção 6; de amortização 360 meses; de renegociação 0. **JUROS:** taxa nominal de 4,5000% ao ano, e efetiva de 4,5939% ao ano. **ENCARGO INICIAL:** Prestação (a+j): R\$624,85. taxa de administração: R\$0,00. FGHAB R\$12,74. TOTAL: R\$637,59. Vencimento do primeiro encargo: 26/07/2014. **DESTINAÇÃO DOS RECURSOS:** O valor da operação de R\$130.005,85 é integralizado da seguinte forma: Recursos próprios: R\$24.015,10; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$3.791,48; Recursos concedidos pelo FGTS, como desconto R\$6.477,00; Financiamento concedido pela Caixa: R\$95.722,27, deste R\$43.000,00 destina-se ao pagamento do terreno e R\$52.722,27 para a construção a ser edificada sobre o terreno. **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 a credora, em caráter fiduciário, o terreno urbano do R.5 desta matrícula e a casa residencial, a ser construída sobre o terreno, em alvenaria, com 1 (um) pavimento, sobre pilotis, com a área de 88,20-m² (oitenta e oito metros e vinte decímetros quadrados), destinada a moradia do proponente e seus familiares**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. O valor da garantia, para efeitos do artigo 24, inciso VI, da lei 9.514/97, é de R\$144.875,00 (cento e quarenta e quatro mil e oitocentos e setenta e cinco 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. **CONDIÇÕES:** As demais cláusulas e condições constantes no Contrato, arquivado nesta Serventia. FRJ citado no R.5 desta matrícula. **Protocolo nº 10147**, feito em 07/07/2014. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Emol: R\$378,00. Selo: DMY60355-PV3J - R\$1,45. Oficial de Registro:  Claudiomar Luiz Machado

Av.7-23. Herval d'Oeste-SC, 13 de agosto de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA.** - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 10/07/2025, firmado pela Caixa Econômica Federal - CEF, abaixo qualificada, para constar que em virtude da constituição da propriedade fiduciária sob R.6 desta matrícula, e tendo em vista que a devedora fiduciante foi devidamente constituída em mora, averba-se a consolidação da propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, com a área de **696,50-m² (seiscentos e noventa e seis metros e cinquenta**

Continua na folha 3

Continua na próxima página

CNM: 150136.2.0000023-68

Continuação da matrícula 23



República Federativa do Brasil

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Estado de Santa Catarina

Matrícula

23

Folha

03

REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Herval d' Oeste Herval D' Oeste -SC, 13 de agosto de 2025

decímetros quadrados), em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF. Valor Fiscal: R\$158.362,33. ITBI recolhido no valor de R\$3.167,25 aos 20/02/2025. **Protocolo nº 30038**, feito em 15 de julho de 2025. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. **Emol: R\$787,38. FRJ: R\$178,97 (22,73%). ISS: R\$23,62 (3%). Selo: HMC86962-CVZG. (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: AC Anelize Ciarnoski Felipiaki

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Herval D'Oeste-SC, 13 de agosto de 2025.

Emol: NIHIL. FRJ: Isento. ISS: Isento. Selo: HMC86963-A28Y

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%)



Poder Judicial

Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
FAIXA I

HMC86963-A28Y

Confira os dados do ato em:

www.tjsc.jus.br/selo

Anelize Ciarnoski Felipiaki - Escrevente Substituta

Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indício de adulteração será considerado fraude. VALIDADE: 30 DIAS.

José Bonifácio, nº 449, Ed. Evolution, sala 16 -Centro-Herval D'Oeste-SC CEP: 89.610-000 - Fone:(49)3522-5902 - e-mail: registroherval@hotmail.com

Documento assinado por ANELIZE GIABNOSKI FELIPIAKI:05735648926. O hash SHA256 do documento é BEEADF1466D79CB0D0818B21222E11C4DB41C2EBD517E2D85691058B9BC9C9982