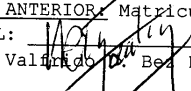
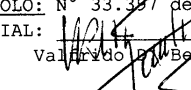




ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JAGUARUNA
Valfrido Dandolini Bez Fontana - Registrador

Certidão Atualizada

CNM: 158378.2.0026625-46

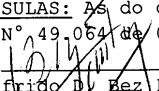
REGISTRO DE IMOVEIS		
Livro nº 2	Registro Geral	Ficha. 1
MATRÍCULA Nº 26.625		
DATA: 17 de Novembro de 2016.		
IMÓVEL: Um terreno urbano situado em Riachinho, neste município de Jaguaruna-SC, constituído pelo Lote nº 3, da Quadra "F", do Loteamento Maria Costa, com a área de 296,50 m² (Duzentos e noventa e seis metros e cinquenta centímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte com uma medida de 12,60 metros confrontando com o Lote nº 4 da Quadra "F"; ao Sul com uma medida de 12,63 metros confrontando com o prolongamento da Rua Curió; ao Leste com uma medida de 23,50 metros confrontando com Lote nº 5 da Quadra "F"; e finalmente, ao Oeste com uma medida de 23,50 metros confrontando com o Lote nº 1 da Quadra "F". PROPRIETÁRIOS: STAR ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS EIRELI, pessoa jurídica inscrita no CNPJ sob nº 20.024.761/0001-90, situada na Rua Jonas Goulart, nº 1, bairro Centro, cidade de Sangão-SC, aqui representada por: THIAGO DA SILVA IZIDORO, CPF 076.134.879-46, CNH nº 04243635296 (DETRAN-SC), brasileiro, nascido em 11/04/1989, solteiro, maior plenamente capaz, empresário, residente e domiciliado na Estrada Geral, s/nº, Bairro Sangãozinho, na cidade de Sangão-SC; O representante da empresa outorgada declara, sob as penas de lei, que o Ato Constitutivo apresentado, datado de 11/03/2014, é o último registrado na JUCESC, sob nº 42600079885, em 04/04/2014, e apresentaram a Certidão Simplificada expedida pela JUCESC, datada de 10/03/2016. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 25.000 desta Serventia. O OFICIAL:  Valfrido D. Bez Fontana		
R.1-26.625, de 12 de Junho de 2017. TÍTULO: Compra e Venda. TRANSMITENTE: STAR ADMINISTRADORA DE IMOVEIS EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 20.024.761/0001-90, situada na Rua Jonas Goulart, nº 1, bairro Centro, Cidade de Sangão/SC, nesta ato representado por se sócio administrador: THIAGO DA SILVA IZIDORO, CPF nº 076.134.879-46, CNH nº 04243635296 (DETRAN-SC), brasileiro, nascido em 11/04/1989, solteiro, empresário, residente e domiciliado na Estrada Geral, nº s/n, Bairro Sangãozinho, na cidade de Sangão-SC, conforme determina seu contrato social, cuja cópia reprográfica fica arquivada no Tabelionato de Notas desta cidade de Jaguaruna-SC. Apresentou a Certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, sob o código de controle nº 3D7A.7B6D.3000.84B1, válida até 23/08/2017. ADQUIRENTES: MARIA COSTA BITENCOURT, CPF nº 691.002.769-87, CI nº 2.380.919 SESPDC-SC, brasileira, nascida em 22/10/1932, viúva, aposentada, que me apresentou a Certidão de Casamento com averbação de óbito sob matrícula 108944 01 55 1956 2 00012 152 0000929 53, do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca de Jaguaruna-SC, atendendo a exigência do art. 484 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina, residente e domiciliada na Rua Apóstolo João Evangelista, nº s/n, Bairro Riachinho, na cidade de Jaguaruna-SC. IMÓVEL: O acima descrito. CADASTRO IMOBILIÁRIO: 49.01.006.0003.001. VALOR: R\$ 20.000,00 (Valor de mercado atribuído pela parte R\$ 35.000,00, foi recolhido FRJ pelo Tabelião sobre o valor de R\$ 20.000,00 e FRJ sob nº 0000.50020.1326.5341, em data de 02.06.2017, no valor da diferença de R\$ 30,00 (2/3), pago nas Casas Lotéricas de Jaguaruna-SC, conforme autenticação mecânica nº 153-606635529-9). CONDIÇÕES: Nada consta. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade de Jaguaruna-SC, Livro 292, fls. 066, datada em 19.05.2017. PROTOCOLO: Nº 33.387 de 30/05/2017. O OFICIAL:  Valfrido D. Bez Fontana Emolumentos: 189,54 + 1,85 (Selo) = R\$ 191,39 (2/3). Selo de fiscalização: ERX93669-L40Q		



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JAGUARUNA

Valfrido Dandolini Bez Fontana - Registrador

CNM: 158378.2.0026625-40

Continuação da Matrícula 26.625.	Fls. 1 - verso
R.2-26.625, de 01 de Outubro de 2021. TÍTULO: Instrumento de Compra e Venda com caráter de Escritura Pública. TRANSMITENTE: MARIA COSTA BITENCOURT, CPF 691.002.769-87, CI 2380919 SSP/SC, brasileira, nascida em 22.10.1932, aposentada, viúva, declarante sob as penas da lei que não convive em união estável, residente e domiciliada na Estrada Geral Riachinho, s/nº, Riachinho em Jaguaruna-SC, neste ato representada por EDIO COSTA BITENCOURT, CPF 416.735.069-68, CI 1180606 SSP/SC, brasileiro, nascido em 09.02.1959, agricultor, casado no regime de comunhão universal de bens, residente e domiciliado na Rua Apostolo João Evangelista, s/nº, Riachinho em Jaguaruna-SC conforme procuração lavrada no Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos da Comarca de Jaguaruna-SC, em 08.04.2021 à(s) folha(s) 134/134v do livro 101. Apresentou a Certidão de Casamento com averbação do óbito matrícula nº 158378 01 55 1956 2 00012 152 0000929 31, expedida pelo Ofício de Registros Cíveis das Pessoas Naturais desta cidade e Comarca de Jaguaruna-SC. ADQUIRENTE: PEDRO MILTON DA SILVA EIDELVEIN, CPF 029.929.380-76, CNH 07547207408 DETRAN/SC, brasileiro, nascido em 12.06.1989, operador de torno, solteiro, declarante sob as penas da lei que não convive em união estável, residente e domiciliado na Rua Joinville, Casa, Centro em Jaguaruna-SC. Apresentou a Certidão de Nascimento matrícula nº 098582 01 55 1989 1 00014 176 0009435 28, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de São Jerônimo-RS. IMÓVEL: Acima descrito. VALOR: R\$ 62.000,00 (Foi pago o ITBI no valor de R\$ 310,00, em data de 03.09.2021, conforme comprovante de pagamento, em anexo e foi recolhido FRJ sob nº 5800243288, no valor de R\$ 210,00, sobre o valor do contrato de R\$ 140.000,00 (redução de 50%), em data de 27.09.2021, conforme comprovante de quitação, em anexo). CADASTRO IMOBILIÁRIO: 49.01.006.0003.001. FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo Para Obras Com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do Devedor, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, assinado pelas partes em 24.08.2021. (Contrato nº 8.4444.2574869-4). (No prazo regulamentar será emitida a DOI) DEMAIS CLÁUSULAS: As do contrato aqui arquivado. PROTOCOLO: Nº 49.054/2021 de 06/09/2021. O OFICIAL:  Emolumentos: 330,03 + 2,82 (Selo) = R\$ 332,85. Valfrido Dandolini Bez Fontana Selo de fiscalização: GGS57341-OT7T	
R.3-26.625, de 01 de Outubro de 2021. TÍTULO: Alienação Fiduciária. DEVEDOR FIDUCIANTE: PEDRO MILTON DA SILVA EIDELVEIN, CPF 029.929.380-76, CNH 07547207408 DETRAN/SC, brasileiro, nascido em 12.06.1989, operador de torno, solteiro, declarante sob as penas da lei que não convive em união estável, residente e domiciliado na Rua Joinville, Casa, Centro em Jaguaruna-SC. Apresentou a Certidão de Nascimento matrícula nº 098582 01 55 1989 1 00014 176 0009435 28, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de São Jerônimo-RS. CREDORES FIDUCIÁRIOS: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, neste ato representada por LEANDRO BALACCI CRUZ, CPF 476.676.990-20, CI 1021767361 SSP/RS, brasileiro, casado, nascido em Porto Alegre-RS aos 17.07.1966, bancário, conforme procuração lavrada às folhas 035 à 036, do livro 3474-P, em 19.04.2021, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF e subestabelecimento lavrado conforme procuração lavrada às folhas 185 à 186, do livro 3479-P, em 11.06.2021, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF e subestabelecimento lavrado às folhas 154 à 158v, do livro 13, em 06.07.2021, no 1º Tabelionato de Notas e 3º Protesto do município de Florianópolis - Comarca da Capital e subestabelecimento lavrado às folhas 171 à 176 do livro 0844, em 23.07.2021, no 1º Tabelionato de Notas e	

Continua na ficha 2



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JAGUARUNA
Valfrido Dandolini Bez Fontana - Registrador

CNM: 158378.2.0026625-46

Livro nº 2	REGISTRO DE IMÓVEIS Registro Geral	Ficha. 2
MATRÍCULA Nº 26.625		Continuação R.3
Protestos de Tubarão-SC, doravante denominada CAIXA. Agência responsável pelo contrato: 2891 Jaguaruna-SC. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: B1 -Origem dos Recursos: FGTS. Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção. B2 - Sistema de Amortização: Price. B2.1 -Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. B3 -Enquadramento: SFH. B4 -Valor de Venda e Compra do Terreno e Construção e Composição dos Recursos: O valor destinado à venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA R\$ 112.000,00. Recursos Próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 24.147,00. Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 2.750,00. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União R\$ 1.103,00. Do valor total descrito acima, R\$ 62.000,00 (sessenta e dois mil reais) correspondem ao valor de venda e compra do terreno. B5 -Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): Não se Aplica. B6 -Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$ 112.000,00. B7 -Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais). B8 -Prazo Total (meses): 367. B8.1-Amortização (meses): 360. B8.2 -Construção (meses): 7. B.9 -Taxa de Juros. B9.1 -Sem Desconto %(a.a): -Nominal 8.1600. -Efetiva 8.4722. B9.2 -Com Desconto %(a.a): -Nominal: 5.5000. -Efetiva: 5.6408. B9.3- Com Redutor de 0,5% %(a.a): -Nominal: 5.0000. -Efetiva: 5.1162. B9.4 -Taxa contratada %(a.a): -Nominal: 5.0000. -Efetiva: 5.1161. B10 -Encargo Mensal Inicial. B10.1 -Taxa Contratada: Prestação (a+j): R\$ 601,24. Prêmios de Seguros: R\$ 32,90. Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 0,00. Total R\$ 634,14. B11 -Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 24.09.2021. B12- Reajuste dos Encargos: De acordo com item 6. B13 -Forma de pagamento dos encargos mensais: Débito em Conta Corrente. B14 -Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012). B14.1 -Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 5.817,51. B14.2 -Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 15.991,06. IMPONTUALIDADE: Sobre o valor atualizado incidirão: I) juros remuneratórios calculados pelo método de juros compostos, com capitalização mensal à taxa de juros prevista na letra 'B9.4'; II) juros moratórios à razão de 0,033% (trinta e três milésimos por cento), por dia de atraso; III) multa moratória de 2% (dois por cento), nos termos da legislação vigente. GARANTIA: Em Alienação Fiduciária, o imóvel objeto deste instrumento, em garantia do cumprimento das obrigações contratuais, conforme Lei 9.514/1997, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo Para Obras Com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do Devedor, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, assinado pelas partes em 24.08.2021. (Contrato nº 8.4444.2574869-4). DEMAIS CLÁUSULAS: As do contrato aqui arquivado. PROTOCOLO: Nº 49.064 de 06/09/2021. O OFICIAL: <u>Valfrido D. Bez Fontana</u> Emolumentos: 560,45 + 2,82 (Selo) = R\$ 563,27. Selo de fiscalização: GGS57342-88Z1 AV.4-26.625, de 27 de Maio de 2024. Proceda-se esta averbação pelo requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04 - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, datado em 21.05.2024, assinado digitalmente por Milton Fontana, Gerente de Centralizadora, conforme		

Continua no verso



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JAGUARUNA

Valfrido Dandolini Bez Fontana - Registrador

CNM: 158378.2.0026625-46

Continuação da Matrícula 26.625.AV.4	Fls. 2 - verso
Procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília - Distrito Federal, no Livro 3572-P, folha 148, datada em 01.08.2023, e Substabelecimento de Procuração lavrada no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília - Distrito Federal, no Livro 3574-P, folha 010, datado em 03.08.2023, confirmados por e-mail em 15.05.2024, fica alterado o numero da Inscrição Imobiliária de nº 49.01.006.0003.001 para nº 49.01.001.006.0003. <u>PROTOCOLO:</u> Nº 60.622 de 09/05/2024. <u>EMOLUMENTOS:</u> R\$ 113,24. ISS R\$ 4,53. FRJ R\$ 25,73 (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assit. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Total: R\$ 143,50. O OFICIAL: <u>Valfrido Dandolini Bez Fontana</u> Selo de fiscalização: HDC94062-L8R9	
AV.5-26.625, de 27 de Maio de 2024. Proceda-se esta averbação pelo requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada, datado em 17.04.2024, assinado digitalmente por Milton Fontana, Gerente de Centralizadora, conforme Procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília - Distrito Federal, no Livro 3572-P, folha 148, datada em 01.08.2023, e Substabelecimento de Procuração lavrada no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília - Distrito Federal, no Livro 3574-P, folha 010, datado em 03.08.2023, confirmados por e-mail em 15.05.2024, na qualidade de Credora Fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 844442574869, firmado em 24.08.2021, registrado na matrícula nº 26.625, neste cartório desta cidade e Comarca de Jaguaruna-SC, e que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal 9.514/97, em face do devedor fiduciante o Sr. PEDRO MILTON DA SILVA EIDELVEIN, CPF 029.929.380-76, CNH 07547207408 DETRAN/SC, brasileiro, nascido em 12.06.1989, operador de torno, solteiro (na época não convivente em união estável), conforme Certidão de Nascimento matrícula nº 098582 01 55 1989 1 00014 176 0009435 28, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de São Jerônimo-RS, nos endereços R. Curio, Lot M Costa, nº 0, Lote 3, Quadra F, Riachinho, Jaguaruna-SC; Rua Joinville, nº 0, Centro, Jaguaruna-SC; e Av. Duque de Caxias, nº 1255, Centro, Jaguaruna-SC, fornecidos pela credora, não tendo purgado a mora, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE, relativa ao imóvel objeto da presente matrícula, em favor da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal, acima qualificada no termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor venal: R\$ 145.011,23, foi recolhido ITBI no valor de R\$ 2.900,22 pago em 16.04.2024, conforme comprovante de pagamento. <u>PROTOCOLO:</u> Nº 60.622 de 09/05/2024. <u>EMOLUMENTOS:</u> R\$ 468,03. ISS R\$ 18,72. FRJ R\$ 106,38 (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assit. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Total: R\$ 593,13. O OFICIAL: <u>Valfrido Dandolini Bez Fontana</u> Selo de fiscalização: HDC94063-91SV	



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JAGUARUNA

Valfrido Dandolini Bez Fontana - Registrador

Certifico que esta é a certidão atualizada da Matrícula número 26.625 do Livro nº 2, conforme imagem acima.
O referido é verdade e dou fé.

Jaguaruna-SC, 27 de Maio de 2024

[] Valfrido Dandolini Bez Fontana - Registrador
[] Everton Bez Fontana - Escrevente Substituto
[] Aline Bez Fontana - Escrevente Substituta

Emolumentos::

01 Certidão Atualizada..... R\$ 25,16

ISS: R\$ 1,01

FRJ: R\$ 5,71

(Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assit. Judiciária - 24,42%;
MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%;
TJSC - 19,55%)

Total: R\$ 31,88



A presente certidão tem validade de 30 dias a contar da data de sua expedição.

Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indício de adulteração será considerado fraude.