

CNM: 107565.2.0033088-98

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE CAÇADOR



RUBRICA

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

33.088

FICHA

01

REGISTRO DE IMÓVEIS

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: APARTAMENTO nº 404-A do "Residencial Califórnia", composto por 02 (dois) quartos, circulação, banheiro, sala estar/jantar, cozinha, lavanderia, sacada com área privativa de 51,550m², área comum de 10,1544m², perfazendo uma área total de 61,7044m², com fração ideal do terreno de 1,55571%, localizado no quarto pavimento, apresentando as seguintes confrontações: a Nordeste com apartamento de final 02; ao Sudoeste com salão de festas; a Sudeste com circulação e ao Noroeste com apartamento de final 03. A unidade localiza-se sobre o terreno urbano, com área de 8.026,80m², situado nas Ruas Humberto Busato, Pedro Deboni e Pascoal Cassol, nesta cidade de Caçador-SC.

Inscrição Cadastral: 001.06.057.0110.028.001.

PROPRIETÁRIA: FORTT CAÇADOR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CPNJ nº 10.338.661/0001-85, com sede na Avenida Santa Catarina, nº 351, sala 01, Centro, nesta cidade de Caçador/SC.

MATRÍCULA ANTERIOR: Sob nº 30.283 do Registro Geral deste Ofício Imobiliário. (Protocolo nº 96.060 em 14/04/2015). (Emolumentos: R\$ 6,25). Caçador, 17 de abril de 2015. Dou fé. Elissandra Viel Rodrigues - Escrevente: *[Assinatura]*

AV-1/33088 - EM CONSTRUÇÃO. Fica averbado que a unidade autônoma objeto da presente matrícula é resultante do registro do memorial de incorporação do empreendimento imobiliário denominado "Residencial Califórnia", e constitui-se por obra projetada pendente de regularização registral no que tange à sua conclusão. (Protocolo nº 96.060 em 14/04/2015). (Emolumentos: vide AV-1/33061, aplicadas as disposições do artigo 237-A da Lei Federal nº 6.015/73). (Selo pago - 1 ato - nº DVA30669-IHQO. Valor: R\$1,55). Caçador, 17 de abril de 2015. Dou fé. Elissandra Viel Rodrigues - Escrevente: *[Assinatura]*

R-2/33088 - COMPRA E VENDA sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, Contrato com Caráter de Escritura Pública nº 855553342696, datado de 26/03/2015. **TRANSMITENTE:** FORTT CAÇADOR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 10.338.661/0001-85, com sede na Rua Victor Batista Adami, nº 305, Sala 02, Centro, nesta Cidade de Caçador-SC, representada por seu administrador **Clair Dalla Rosa**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da Carteira de Identidade RG nº 2.792.594-3/SC e inscrito no CPF sob nº 020.576.379-05, residente e domiciliado na Rua Emílio Joaquim, nº 344, Centro, nesta Cidade de Caçador-SC. **ADQUIRENTE:** **GISLAINE APARECIDA BRITO DOS SANTOS**, brasileira, solteira, declarando não conviver em união estável, vendedora, nascida em 18/02/1988, portadora da Carteira de Identidade RG nº 4.980.834/SC, e inscrita no CPF sob nº 009.618.449-30, residente e domiciliada na Rua Lages, nº 37, Bairro Berger, nesta Cidade de Caçador-SC. **ENTIDADE ORGANIZADORA E INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA:** FORTT CAÇADOR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, já qualificada e devidamente representada. **VALOR DA COMPRA E VENDA DA UNIDADE HABITACIONAL:** R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais), a ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas: a) Recursos próprios: R\$ 17.300,16; b) Financiamento concedido pela credora: R\$ 110.699,84. **Constam do Contrato:** Que a presente transação não contou com a intermediação de corretor de imóveis. Que foram apresentadas as Certidões de ônus e de ações reais ou pessoais reipersecutórias. **Foram apresentados** e encontram-se arquivados os seguintes documentos: Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e Débitos Previdenciários, válida até 07/07/2015, em nome da transmitente. Foi apresentado ainda: Comprovante de recolhimento do ITBI e comprovante de recolhimento do FRJ no valor de R\$ 192,00, conforme boleto nº 50020.1120.5823, pago em 15/04/2015, na Agência Lotérica: 20.02688-7, Agência Vinculada:

SEGUE NO VERSO

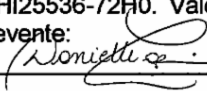
MATRÍCULA Nº
33.088

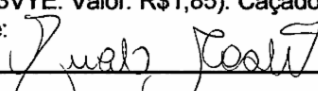
CNM: 107565.2.0033088-98

CONTINUAÇÃO

0572, autenticação nº 105-304237183-4, observada a redução de 50% PMCMV. **Demais Condições:** As constantes do contrato. DOI emitida. (Protocolo nº 95.932 em 07/04/2015). (Emolumentos: R\$ 514,04 com redução de 50% - PMCMV - Lei Federal nº 11.977/2009 alterada pela Lei Federal nº 12.424/2011). (Selo pago - 1 ato - nº DVA30817-PIBA. Valor: R\$1,55). Caçador, 17 de abril de 2015. Dou fé. Elissandra Viel Rodrigues - Escrevente: 

R-3/33088 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Conforme Contrato já caracterizado no R-2 supra, fica registrada a alienação fiduciária sobre a totalidade do imóvel objeto desta matrícula, bem como sobre a acessão a ela vinculada - Apartamento 404-A do Residencial Califórnia, em construção. **DEVEDORA FIDUCIANTE:** GISLAINE APARECIDA BRITO DOS SANTOS, já qualificada. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF - Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador **Fabio Luiz Carelli**, brasileiro, casado, economiário, portador da Carteira de Identidade RG nº 1.706.301-SC, inscrito no CPF sob nº 522.622.519-91, lotado na Avenida Barão do Rio Branco, nº 306, Centro, nesta Cidade de Caçador-SC, conforme procuração lavrada no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF, às fls. 153/154, do livro 3081P, em 11/06/2014 e subestabelecimento lavrado no 1º Tabelionato de Notas e Protestos de Chapecó/SC, às fls. 041 à 054 do livro 13-S, em 07/08/2014, devidamente confirmados em 06/04/2015. **Origem dos Recursos:** FGTS. **Sistema de Amortização:** SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. **Valor da Operação:** R\$ 110.699,84. **Valor do Desconto:** R\$ 0,00 **Valor do Financiamento:** R\$ 110.699,84. **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 123.000,00. **Valor do Imóvel Para Fins de Leilão Público:** R\$ 123.000,00. **Prazo de Construção:** 24 meses. **Prazo de Amortização:** 360 meses. **Taxa Anual de Juros:** Nominal = 6,6600%. Efetiva = 6,8671%. **Encargo Inicial Total:** R\$ 965,67. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** De acordo com o item 3. **Recálculo dos Encargos:** De acordo com o item 3. **Composição de Renda para Fins de Indenização Securitária:** GISLAINE APARECIDA BRITO DOS SANTOS = 100%. **Alienação Fiduciária:** 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 à Caixa Econômica Federal-CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514/97. **Consta também:** Que a devedora fiduciante declara que não é empregadora, nem produtora rural, não estando, portanto, vinculada, como tal, à Previdência Social. **FRJ:** Conforme registro acima. **Condições:** As constantes do contrato. (Protocolo nº 95.932 em 07/04/2015). (Emolumentos: R\$ 437,88 com redução de 50% - PMCMV - Lei Federal nº 11.977/2009 alterada pela Lei Federal nº 12.424/2011). (Selo pago - 1 ato - nº DVA30818-LWTF. Valor: R\$1,55). Caçador, 17 de abril de 2015. Dou fé. Elissandra Viel Rodrigues - Escrevente: 

AV-4/33088 - AFETAÇÃO. Fica averbado "ex-officio" que o imóvel desta matrícula é resultante da incorporação imobiliária objeto do R-4/30283, que está submetida ao regime do patrimônio de afetação, nos termos e para os efeitos dos artigos 31-A e seguintes da Lei Federal nº 4.591/64, introduzidos pela Lei Federal nº 10.931/04. (Protocolo nº 100.910 em 09/06/2016). (Emolumentos: Isento). (Selo pago - 1 ato - nº EHI25536-72H0. Valor: R\$1,70). Caçador, 09 de junho de 2016. Dou fé. Danielle Zapani - Escrevente: 

AV-5/33088 - CONCLUSÃO DE ACESSÃO. Conforme requerimento arquivado e prenotado neste Ofício sob nº 103.951 em 24/02/2017, e nos termos da AV-11/30283, **fica averbado** que foi concluída a acessão objeto do memorial de incorporação do empreendimento imobiliário denominado "Residencial Califórnia", todo em alvenaria, com 04 (quatro) pavimentos, com área total de 3.966,32m², contendo o nº 342 para a Rua Humberto Busato. (Emolumentos: Isento nos termos do artigo 237-A da Lei Federal 6.015/73). (Selo pago - 1 ato - nº EOB30737-3VYE. Valor: R\$1,85). Caçador, 24 de fevereiro de 2017. Dou fé. Jucélia Castilho - Escrevente: 

AV-6/33088 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Conforme consta do registro nº 13/30283 foi instituído o condomínio edifício denominado "Residencial Califórnia", sob as regras

SEGUIE

NM: 107565.2.0033088-98

FICHA Nº

02 - 33.088

RUBRICA

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 33.088

da propriedade horizontal estatuída nos artigos 1.331 e seguintes do Código Civil, bem como na Lei Federal nº 4.591/64 e demais legislações pertinentes. As respectivas unidades autônomas já se encontram descritas em conformidade com a caracterização contida no R-4/30283 - Registro do Memorial de Incorporação - e cuja construção obedeceu integralmente ao projeto registrado. (Protocolo nº 104.132 em 15/03/2017). (Emolumentos: vide R-13/30283). (Selo pago - 1 ato - nº EPV81910-MIOP. Valor: R\$1,85). Caçador, 22 de março de 2017. Dou fé. Deysiane Dräger - Escrevente:

Deysiane Dräger

AV-7/33088 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Fica averbado que a Convenção de Condomínio do "Residencial Califórnia" encontra-se devidamente registrada sob nº **11309**, no Registro Auxiliar deste Ofício Imobiliário. (Protocolo nº 104.132 em 15/03/2017). (Emolumentos: vide AV-14/30283). (Selo pago - 1 ato - nº EPV81911-A9LR. Valor: R\$1,85). Caçador, 22 de março de 2017. Dou fé. Deysiane Dräger - Escrevente:

Deysiane Dräger

AV-8/33088 - DESAFETAÇÃO. Fica averbada ex-offício a cessação dos efeitos do patrimônio de afetação da AV-4 supra, uma vez identificadas a averbação da construção (AV-11/30.283) e o registro da Instituição de Condomínio (R-13/30.283). (Protocolo nº 111.487 em 12/03/2019). (Emolumentos: Isento). (Selo Isento nº FGZ45149-N311). Caçador, 27 de março de 2019. Dou fé. Renato Martins Silva - Oficial:

Renato Martins Silva

AV-9/33088 - AJUIZAMENTO DE AÇÃO. Conforme requerimento arquivado e prenotado neste Ofício Imobiliário sob nº 125.197 em 1º/06/2022, instruído com a Certidão de Admissibilidade de Execução datada de 25/05/2022, emitida pela 1ª Vara Cível desta Comarca de Caçador-SC, em cumprimento ao que determina o art. 828 do Código de Processo Civil, fica averbado que no dia 18/05/2022 foi distribuída e admitida para a 1ª Vara Cível desta Comarca de Caçador-SC, sob nº 5003685-79.2022.8.24.0012, uma Ação de Execução de Título Extrajudicial, em que é **EXEQUENTE: FORTT CAÇADOR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA** - CNPJ nº 10.338.661/0001-85, e **EXECUTADOS: GISLAINE APARECIDA BRITO DOS SANTOS** - CPF nº 009.618.449-30, e outro. VALOR DA CAUSA: R\$25.761,40. DATA DO VALOR: 18/05/2022. (Emolumentos: R\$100,00). (Selo pago - 1 ato - nº GMJ88436-7CFP. Valor: R\$3,11). Caçador, 14 de junho de 2022. Dou fé. Flávio Villani Corrêa Mafra - Escrevente Substituto:

Flávio Villani Corrêa Mafra

AV-10/33.088 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Certifico que através do requerimento firmado pela Credora Fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, 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, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, Contrato com Caráter de Escritura Pública nº 855553342696, datado de 26/03/2015, registrado sob nº 3/33.088, e observando-se as notificações da fiduciante **GISLAINE APARECIDA BRITO DOS SANTOS**, brasileira, solteira, nascida em 18/02/1988, inscrita no CPF sob nº 009.618.449-30, residente e domiciliada na Rua Lages, nº 37, Bairro Berger, nesta Cidade de Caçador/SC, através de três publicações editalícias, e tendo transcorrido o prazo de 45 dias úteis, contados da última publicação e sem que ocorresse a purgação da mora, promove-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE PLENA** em favor da Credora Fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Valor Original da Dívida: R\$110.699,84. Valor para fins do Art. 320, II, do CNECJ/SC: R\$350.000,00. O Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) foi recolhido no valor de R\$2.735,39 sobre o Valor Fiscal (ITBI): R\$136.769,42. DOI Emitida. (Protocolo nº 143.716 em 29/05/2026). (Emolumentos: R\$919,93. ISS: R\$46,00. Selo de fiscalização:

Continua no verso

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 33.088

CNM: 107565.2.0033088-98

Ficha 02 Verso

HWO74120-OEBH). Valor do FRJ: R\$209,10 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%). Valor total R\$1.175,03. Caçador, 24 de junho de 2026. Dou fé. Rafael Juliano Piccinini - Escrevente

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Matrícula nº: 33.088 (até Av/R.10)

CERTIFICO, que até a data abaixo mencionada é tudo o que consta nesta matrícula da qual extraí a presente certidão.

Certidão válida por trinta dias.

O referido é verdade e dou fé.

Caçador/SC, 25 de junho de 2026

-
- () Renato Martins Silva - Oficial
() Elissandra Viel Rodrigues - Escrevente Substituta
() Flávio Villani Correa Mafra - Escrevente Substituto
() Rafael Juliano Piccinini - Escrevente
() Guylherme Ribeiro - Escrevente
() Gabriel Christofer Baldissarelli - Escrevente

Documento assinado digitalmente por RENATO MARTINS SILVA (790.809.876-20)

Protocolo nº: 143.716

Emolumentos:

01. Certidão de inteiro teor de Matrícula - Pós R\$0,00

ISS: R\$0,00

FRJ: R\$ 0,00 (FUPESC:24,42%; OAB, Peritos e Assistência:

até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos

Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).

Total: R\$ 0,00

