



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - MATRÍCULA Nº 5.820 (até Av - 5)

CNM: 108555.2.0005820-24

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Giovani Pierozan Giacomel - Registro de Imóveis
Comarca de Forquilha - SC

Giovani Pierozan Giacomel
Oficial

1

Matrícula nº 5.820
12 de Janeiro de 2011

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, situado neste Município e Comarca de Forquilha-SC à Rua Projetada, lado Sul, correspondente ao lote nº 03 da quadra 03, do Loteamento Saturno, com a área de 450,00m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), ou seja 15,00 metros lineares de frente por 30,00 ditos de fundos e as seguintes confrontações: ao NORTE, com a Rua Projetada; ao SUL, com terras de José Luciano da Silva; ao LESTE, com o Lote nº 04 e a OESTE, com o Lote nº 02.

PROPRIETÁRIOS: LAURO KALFELD, CPF 097.687.699-04, RG 6.101.809 SSP/SC, aposentado e LOURDES SEMELER KALFELD, CPF 021.558.999-80, RG 426.994 SSP/SC, aposentada, ambos brasileiros, casados aos 10/05/1975 pelo regime da Comunhão Universal de Bens, anteriormente a vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua das Quaresmeiras, nº 163, Saturno, Forquilha/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 15.468, Livro nº 02, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Criciúma-SC. Protocolo nº 9.251, de 23/12/2010. Emol.: R\$ 4,75 + Selo.: R\$ 1,00. Giovani Pierozan Giacomel - Oficial.

R-1-5.820 - 12/01/2011 - COMPRA E VENDA - Transmitedores: LAURO KALFELD e LOURDES SEMELER KALFELD, acima qualificados. Anuentes: RENALDO VITALI, CPF 004.113.059-64, RG 3172752, eletricitista, e sua esposa LURDINHA KALFELD VITALI, CPF 017.500.049-25, RG 3.556.828 SSP/SC, do lar, ambos brasileiros, casados aos 14/09/1996 pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua das Quaresmeiras, nº 269, Saturno, Forquilha/SC. Adquirentes: LUÍS SERGIO ZANELATTO, CPF 741.258.859-15, RG 3.016.433 SSP/SC, empresário, casado aos 02/07/1994 pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 com LIZANDRA KALFELD ZANELATTO, CPF 069.222.899-35, RG 3.556.827 SSP/SC, empresária, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Rua da Quaresmeiras, nº 245, Saturno, Forquilha-SC. FORMA DO TÍTULO.- Escritura pública lavrada em 22/12/2010, pelo Tabelionato de Notas do Município e Comarca de Forquilha-SC, no livro nº 017, às fls. 230 a 233. Valor do negócio: R\$ 38.658,32. Valor declarado para efeitos do artigo 522-A do CNCGJ/SC: R\$ 60.000,00. Condições: as demais constantes do título. Consta do instrumento que no momento da lavratura foram apresentados os comprovantes de recolhimento do imposto incidente sobre o ato (ITBI) e do FRJ, bem como as certidões exigidas pela Lei nº 7.433/85. Forquilha/SC, 12 de Janeiro de 2011. Protocolo nº 9.251 de 23/12/2010. Emol.: R\$ 470,40 + Selo: R\$ 1,00. Giovani Pierozan Giacomel - Oficial.

(Continua no verso)

Continua na Página 2



Valide aqui
este documento

CNM: 108555.2.0005820-24

Continuação da Matrícula 5.820/R.1

Ficha 1 - verso

Giovani Pierozan Giacomel
AV-2-5.820.- 12/01/2011 - AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 22/12/2010, pelo Tabelionato de Notas do Município e Comarca de Forquilha-SC, no livro nº 017, às fls. 230 a 233, o número da Inscrição Imobiliária no cadastro municipal do imóvel da presente matrícula é **01.04.065.0046.001**. Forquilha-SC, 12 de Janeiro de 2011. Protocolo nº 9.251 de 23/12/2010. Emol.: R\$ 63,90 + Selo.: R\$ 1,00. Giovani Pierozan Giacomel - Oficial.

Giovani Pierozan Giacomel
R-3-5.820.- 03/05/2012 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Cédula de Crédito Bancário nº 2011023000 firmada em Florianópolis/SC aos 21/09/2011, os proprietários e devedores fiduciários **LIZANDRA KALFELD ZANELATTO**, CPF 069.222.899-35, RG 3.556.827 SSP/SC, empresária e seu esposo **LUÍS SERGIO ZANELATTO**, CPF 741.258.859-15, RG 3.016.433 SSP/SC, empresário, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua das Quaresmeiras, nº 254, Bairro Vila Franca, Forquilha-SC, alienam em garantia fiduciária a totalidade do imóvel, sendo constituída conforme Lei nº 9.514/97 a propriedade resolúvel sobre o imóvel em favor de **AGÊNCIA DE FOMENTO DO ESTADO DE SANTA CATARINA S.A - BADESC**, situada à Rua Almirante Alvim, nº 491, CP 1521, Florianópolis-SC, inscrita no CNPJ sob o nº 82.937.293/0001-00, em garantia do pagamento de financiamento no valor de R\$ 59.681,00 (cinquenta e nove mil, seiscentos e oitenta e um reais), a ser quitado na praça de pagamento em Florianópolis-SC até o vencimento final em 30-09-2015 nas seguintes condições de pagamento: 1) Prazos: De Carência: Inicia-se em 21-09-2011, encerrando-se em 30-12-2011. De Amortização: Inicia-se em 30-01-2012, encerrando-se em 30-09-2015. 2) Forma de Pagamento: Da Carência: no prazo de carência não será exigido o valor do principal, incidindo somente encargos financeiros a serem pagos em 3 (três) meses, em 30-10-2011, 30-11-2011 e 30-12-2011. Da Amortização: 45 (quarenta e cinco) prestações mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vincendo da dívida, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, cumprindo-se a primeira no dia 30-01-2012 e a última em 30-09-2015, observando o disposto do item "Da Atualização Monetária e dos Juros Remuneratórios" da referida cédula. Nos termos da Cláusula nº 3 das "Condições Gerais de Crédito", o principal será atualizado monetariamente pela Taxa de Juros de Longo Prazo - TJLP na data do vencimento de cada parcela e acrescido da taxa fixa de 10,00% (dez por cento) ao ano, cobrados mensalmente na conformidade da Cláusula 2 supra "Condições de Pagamento". Para os efeitos legais, as partes atribuem ao imóvel o valor de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais). Cláusulas: As demais constantes da cédula. O FRJ foi recolhido no valor de R\$ 179,04, pago na Lotérica - Agência Forquilha-SC em 27-03-2012, identificado pelo "nosso
(Continua na ficha 2)

Continua na Página 3



Valide aqui
este documento

CNM: 108555.2.0005820-24

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Giovani Pierozan Giacomel - Registro de Imóveis
Comarca de Forquilha - SC

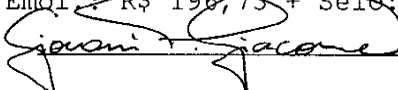
Oficial

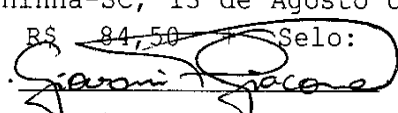
2

Matrícula nº 5.820

Continuação R.3

número" 0000.50020.0771.0596 e autenticação bancária nº 087-347910705-4. Foram apresentados os seguintes documentos: Certidão Negativa de Tributos Municipais nº 0000768, Requerimento de Empresário da Emitente, Certidão Simplificada da Junta Comercial do Estado de Santa Catarina emitida em 14-03-2012, Certidão de Casamento e Declaração de que os intervenientes garantidores não são contribuintes da Previdência Social. Forquilha-SC, 03 de Maio de 2012. Protocolo nº 11.656 de 03/04/2012. Emol.: R\$ 481,85 + Selo: R\$ 1,30. Giovani Pierozan Giacomel - Oficial. . Selo de fiscalização: CRF73626-ULPN

AV-4-5.820.- 14/04/2015 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Promovo a consolidação da propriedade do imóvel em favor do credor fiduciário **AGÊNCIA DE FOMENTO DO ESTADO DE SANTA CATARINA - BADESC S.A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ 82.937.293/0001-00, com sede e foro à Rua Almirante Alvim, 491, Centro, Florianópolis-SC, tendo em vista que ao seu requerimento intimei os devedores para satisfazerem, no prazo de 15 dias, as prestações vencidas e as que se vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, sem que os devedores tenham purgado a mora. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento pela Credora do Imposto de Transmissão Inter Vivos - ITBI no valor de R\$ 1.338,25 que incidiu sobre a avaliação do bem em R\$ 66.912,37, conforme comprovante arquivado nesta serventia. O FRJ foi recolhido no valor de R\$ 200,74 pago no Banco do Brasil em 01/04/2015, identificado pelo "nosso número" 0000.50020.1118.2768 e autenticação bancária nº 3.0C2.15E.BB9.826.A6C. EMITIDA A DOI. Forquilha/SC, 14 de abril de 2015. Protocolo nº 19.235 de 13/03/2015. Emol.: R\$ 196,73 + Selo: R\$ 1,55. Giovani Pierozan Giacomel - Oficial. . Selo de fiscalização: DTL37667-V6NA

AV-5-5.820.- 13/08/2015 - EXTINÇÃO DA DÍVIDA (R-3): Conforme requerimento firmado em 16/06/2015 emitido pela credora fiduciária e proprietária **AGÊNCIA DE FOMENTO DO ESTADO DE SANTA CATARINA S/A - BADESC**, acima qualificada, promovo esta averbação para constar a extinção da dívida objeto do R-3 supra em razão da realização das hastas públicas e a não arrematação do imóvel, nos termos do artigo 27 da Lei nº 9.514/1997. Forquilha-SC, 13 de Agosto de 2015. Protocolo nº 20.215 de 29/07/2015. Emol.: R\$ 84,50 + Selo: R\$ 1,55. Giovani Pierozan Giacomel - Oficial. . Selo de fiscalização: DZE46185-6HQO

Continua na Página 4



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE MATRÍCULA - Certifico que a presente é cópia fiel extraída pelo processo reprográfico da matrícula nº 5.820, do livro nº 2 de Registro Geral que compõe o acervo deste ofício registral. O referido é verdade e dou fé.

Forquilha/SC, 13 de agosto de 2026, às 15:30:40.

Assinado digitalmente

Autorizados:

Giovani Pierozan Giacomel - Oficial
Guilherme Godoi Fernandes - Escrevente Substituto
Letícia Mara Voidila - Escrevente
Daniela Reinheimer Lopes - Escrevente
Vitória Corrêa da Silva Vicenti - Escrevente

Emol: R\$ 27,56

ISS: R\$ 1,38

FRJ: R\$ 6,26

Total: R\$ 35,20

Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ: 22,73% (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%)



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Selo Normal
HXZ04862-6S98
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

