CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que é a certidão de Inteiro Teor da Matricula número **47.622,** conforme imagem abaixo:

CNM: 105361.2.0047622-84

Livro Nº 2 **REGISTRO GERAL** **Ficha Nº 01** **Ano 2.019**

Matrícula Nº 47.622 **Data: 04 de Dezembro de 2019.**

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno urbano situado no bairro Serra Alta, na cidade de São Bento do Sul-SC, inicia-se a descrição de seu perímetro no marco denominado **'0=PP'**, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM-SIRGAS 2000, MC-51°W coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema UTM: E=658758.995 m e N=7091938.383 m, marco este localizado as margens da BR 280/SC, dividindo-o com terras de Ariclea Elisa Gruber Cielusinski e seu esposo Edson Rogerio Cielusinski (matrícula 09.332); deste segue confrontando com terras de Ariclea Elisa Gruber Cielusinski e seu esposo Edson Rogerio Cielusinski (matrícula 09.332) com a distância de 30.36 m até o marco **'L08'** (E=658759.200 m e N=7091909.374 m); deste segue confrontando com terras da C R E Construtora e Incorporadora Lta (matrícula 47.621) com a distância de 42.11 m até o marco **'L07'** (E=658725.027 m e N=7091933.983 m) cravado as margens da Rua Ambrósio Augusto da Silva; deste segue confrontando com Rua Ambrósio Augusto da Silva com a distância de 23.10 m até o marco **'P03'** (E=658724.858 m e N=701957.074 m) cravado as margens da Rua Ambrósio Augusto da Silva, início do semicírculo com a Rodovia BR 280/SC; deste segue confrontando com Rua Ambrósio Augusto da Silva com a distância de 8.00 m até o marco **'P04'** (E=658730.501 m e N=7091959.974 m) cravado no fim do semi-círculo formado pela Rua Ambrósio Augusto da Silva com a Rodovia BR 280/SC; deste segue confrontando com Faixa de domínio da Rodovia BR 280/SC com a distância de 35.75 m até o marco **'0=PP'** (E=658758.995 m e N=7091938.383 m) cravado as margens da BR 280/SC; início da descrição, fechando assim o perímetro do polígono, contendo a área de novecentos e noventa e sete metros e trinta e oito decímetros quadrados **997,38m²**. Inscrição Imobiliária n.º **01.12.0059.0241,** Código n.º **115061.** PROPRIETÁRIO(S): **C R E CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA,** pessoa jurídica de direito privado, CNPJ/MF 29.913.438/0001-42, com sede a rua Vali Sanocky, n.º 56 - sala 01, bairro Centenário, na cidade de São Bento do Sul-SC. REGISTRO ANTERIOR: Matriculado neste Cartório sob o n.º 46.321 do livro n.º 2, Registro Geral. Dou fé.-.-.-

CNM: 105361.2.0047622-84

Continuação da Matrícula Nº - 47.622 **Ficha Nº 01v**

brasileiro, viúvo, aposentado, residente e domiciliado na rua Vali Sanocky, n.º 56 - sala 01, bairro Centenário, na cidade de São Bento do Sul-SC, endereço eletrônico: dionisiosanocky60@gmail.com. ADQUIRENTES: **VILSON TADEU TABORDA,** CI-RG 7.332.358-SSP/SC, CPF/MF 919.036.889-49, nascido em 15/12/1968, empresário e seu cônjuge **OSNILDA APARECIDA SENN TABORDA,** CI-RG 7.269.998-SSP/SC, CPF/MF 014.943.209-75, nascida em 01/06/1977, empresária, brasileiros, residentes e domiciliados na rua Ambrósio Augusto Taborda, n.º 153, bairro Serra Alta, na cidade de São Bento do Sul-SC, endereço eletrônico: vilsontadeutaborda12@gmail.com e natanael1010adriano@gmail.com, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77. TÍTULO: **Compra e Venda.** FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo e Alienação Fiduciária em Ato Contínuo, n.º 126.065, emitido na cidade de São Bento do Sul-SC, em 04 de agosto de 2021. VALOR: R$ 112.000,00 (cento e doze mil reais) avaliado para efeitos fiscais em R$ 349.083,00 (trezentos e quarenta e nove mil e oitenta e três reais), sendo R$ 12.000,00 recursos próprios. OBS.: A DOI - Declaração sobre Operação Imobiliária será emitida em prazo regulamentar. Recolhido o ITBI no valor de R$ 8.794,32, em 03/09/2021. Recolhido o FRJ no valor de R$ 878,41, em 14/09/2021, nº 0580022764-7. Certidão negativa de débitos de tributos municipais incidentes sobre o imóvel emitida pelo Município. As partes declararam que o presente negócio jurídico não obteve a intermediação de corretor de imóveis. PROTOCOLO nº 140.658, em 26/08/2021. Recibo Complementar: 71.820. EMOLUMENTOS: Registro: R$ 1.611,92 + Selo de fiscalização: GGB04008-UJEN R$ 2,82. Dou fé.-.-.-

Livro Nº 2 **REGISTRO GERAL** **Ficha Nº 02**
Ano 2.021

Continuação da matrícula:

Matrícula Nº 47.622 **Data: 01 de Outubro de 2021.**

setecentos e noventa e oito reais e cinquenta e cinco centavos). CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: Origem dos Recursos: Juros remuneratórios de pós-fixados, capitalizados mensalmente à taxa de juros fixa de 0,40% ao mês, 4,91% ao ano, com índice de reajuste fixado no CDI sob o percentual de 100% de modo que a composição dos encargos ficará da seguinte forma: FIXA + 100% do CDI, juros moratórios de 1% ao mês, multa de 2% sobre o valor da parcela vencida e não paga. Os valores devidos a título de débito principal, encargos financeiros básicos e adicionais e demais acessórios serão exigíveis em 180 (cento e oitenta) parcelas mensais e sucessivas, com vencimento sempre no dia 10 (dez) de cada mês, vencendo-se a primeira em 10 de setembro de 2021, e a última em 10 de agosto de 2036. OBJETO DE GARANTIA: O imóvel desta matrícula. Para efeito do disposto no art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97 as partes avaliam o bem dado em garantia em R$ 349.083,00 (trezentos e quarenta e nove mil e oitenta e três reais). OUTRAS CONDIÇÕES: As demais constantes no citado contrato do qual fica uma via arquivada neste Cartório. PROTOCOLO nº 140.658, em 26/08/2021. Recibo Complementar: 71.820. EMOLUMENTOS: Registro: R$ 1.043,42 + Selo de fiscalização: GGB04009-3230 R$ 2,82. Dou fé.-.-.-

Continuação da Matrícula Nº - 47.622 **Ficha Nº 02v**

jurídica de direito privado, CNPJ/MF 10.218.474/0001-68, com sede na rua João Stoeberl, nº 217, bairro Rio Negro, na cidade de São Bento do Sul-SC, representada por MONICK ELLEN RODENA VOLTOLINI, CPF/MF 073.783.029-88. TÍTULO: **Alienação Fiduciária.** FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Mútuo com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária n.° 213.854, emitido na cidade de São Bento do Sul-SC, em 08 de julho de 2022. VALOR DA DÍVIDA: R$ 289.675,34 (duzentos e oitenta e nove mil seiscentos e setenta e cinco reais e trinta e quatro centavos). CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: Origem dos Recursos: Juros remuneratórios de pós-fixados, capitalizados mensalmente à taxa de juros fixa de 0,85% ao mês, 10,69% ao ano, com índice de reajuste fixado no CDI sob o percentual de 100% de modo que a composição dos encargos ficará da seguinte forma: FIXA + 100% do CDI, juros moratórios de 1% ao mês, multa de 2% sobre o valor da parcela vencida e não paga. Os valores devidos a título de débito principal, encargos financeiros básicos e adicionais e demais acessórios serão exigíveis em 180 (cento e oitenta) parcelas mensais e sucessivas, com vencimento sempre no dia 10 (dez) de cada mês, vencendo-se a primeira em 10 de agosto de 2022, e a última em 10 de julho de 2037. OBJETO DE GARANTIA: O imóvel desta matrícula. Para efeito do disposto no art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97 as partes avaliam o bem dado em garantia em R$ 563.520,00 (quinhentos e sessenta e três mil quinhentos e vinte reais). OUTRAS CONDIÇÕES: As demais constantes no citado contrato do qual fica uma via arquivada neste Cartório. OBS.: Recolhida a FRJ no valor de R$ 869,02, nº 0580119259-9, em 21/07/2022. PROTOCOLO nº 146.649, em 12/08/2022. Recibo Complementar: 77.899. EMOLUMENTOS: Registro: R$ 1.779,91 + Selo de fiscalização: GNJ38102-EGTO R$ 3,11. Dou fé.-.-.-

REGISTRO GERAL **CNM: 105361.2.0047622-84**

Livro N° 2 **Ficha N° 03**

Continuação da matrícula:
Matrícula N° 47.622 **Data: 28 de agosto de 2024.**

devedor fiduciante/interveniente garantidor e transcorreu o prazo previsto no art. 26, § 1 da Lei 9.514/97, sem a purgação da mora, nos termos do art. 26, § 7. Essa averbação é feita a vista da prova do pagamento, pelo fiduciário, do imposto de transmissão inter vivos. **VALOR:** 523.520,00 (quinhentos e vinte e três mil e quinhentos e vinte reais). **OBS.:** A DOI - Declaração sobre Operação Imobiliária será emitida em prazo regulamentar. Recolhido o ITBI no valor de R$ 13.645,39, em 20/08/2024. **OBS.:** PROTOCOLO Nº 157.772, em 23/08/2024. EMOLUMENTOS: Averbação: R$ 1.043,91 FRJ R$ 237,28 (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressarcimento de atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). ISS: R$ 52,20. Selo de fiscalização: HEN54979-6QKQ. Dou fé.
O OFICIAL: *Paulo Roberto de Oliveira*
Escrevente Substituto

AV - 7 - 47.622 - São Bento do Sul, 04 de dezembro de 2024.
CERTIFICO que procede-se à presente averbação para constar que o Credor-Proprietário **COOPERATIVA DE CRÉDITO DA REGIÃO DO CONTESTADO - CIVIA** realizou os 2(dois) leilões públicos disciplinados no artigo 27 de Lei Federal n.º 9.514/97, sendo o primeiro em 25/10/2024 e o segundo em 01/11/2024, ambos conduzidos de forma online através do site www.hastapublica.lel.br pelo leiloeiro público oficial Giovanni Wersdoerfer, JUCESC n.º AARC/141, sem ofertas de lances. Documentos arquivados neste Cartório. **OBS.:** PROTOCOLO Nº 159.164, em 21/11/2024. EMOLUMENTOS: Averbação: R$ 113,24 FRJ R$ 25,73 (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressarcimento de atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). ISS: R$ 5,66. Selo de fiscalização: HHC56726-FRKP. Dou fé.
O OFICIAL: *Paulo Roberto de Oliveira*
Escrevente Substituto

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - SÃO BENTO DO SUL - Santa Catarina

continuação da certidão da matrícula 47.622
Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 7

.

O referido é verdade e dou fé.
São Bento do Sul/SC, 05 de dezembro de 2024

Documento assinado digitalmente por

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

DESTINAÇÃO DO FRJ (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%)

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HHC56820-AO21
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

****Validade: 30 dias****

Pedido de certidão e outros serviços estão disponíveis no site:www.registrodeimoveis.org.br