



Certidão de Inteiro Teor

Registro de Imóveis da Comarca de Presidente Getúlio
Livro 2-Registro Geral
Matrícula nº 2.237

Estado de Santa Catarina
Folha nº 1

Data: 17 de abril de 2006.

Identificação do Imóvel: O terreno urbano, designado pelo lote nº 07, situado no ímpar da rua Ricardo Stein, a 75,93 metros da lateral esquerda da casa de nº 1.400, bairro Centro, cidade e comarca de Presidente Getúlio, Estado de Santa Catarina, desmembrado do lote de terras nº 508, contendo a área de 443,28 m² (quatrocentos e quarenta e três metros e vinte e oito decímetros quadrados), confrontando na FRENTE, com a rua Ricardo Stein, em 18,00 metros; nos FUNDOS, com o lote nº 05, do mesmo desmembramento, em 18,00 metros; do lado DIREITO, com o lote nº 06, do mesmo desmembramento, em 25,00 metros e, do lado ESQUERDO, com o lote nº 08, do mesmo desmembramento, em 25,00 metros, sem edificação.

PROPRIETÁRIO: OSVALDO BATISTA TAVARES, brasileiro, viúvo, aposentado, portador do CPF nº 051 128 699-68 e da CI nº. 943.912-9/SESP/SC, residente e domiciliado na rua Curt Hering, nº 2.185, bairro Centro, cidade de Presidente Getúlio, SC.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado no livro 2-RG sob nº R.1/1.209 na data de 11.05.2005, nesta Serventia Imobiliária.

Dou fé. Registrador Substituto:

R-1/2.237 no livro 2-RG. - Data: 14 de Setembro de 2011.

Pela escritura pública de Inventário e Partilha com Cessão Onerosa de Direitos Hereditários, lavrada aos 15 de agosto de 2011, a fls. 01 a 06 do livro nº 102, no Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos do município e Comarca de Presidente Getúlio, SC, em que é autor da herança o proprietário Oswaldo Batista Tavares, o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), foi partilhado em favor de **VIVIAN TAVARES BERTELLI**, brasileira, auxiliar de enfermagem, RG nº 7R 1.223.502/SSP/SC, CPF nº 613.368.829-72, casada pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, cujo Pacto Antenupcial acha-se registrado sob nº 4.867, no livro nº 3-RA, no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Ibirama, SC, com **VILSON BERTELLI**, CNH nº 03651296822/DETRAN/SC, brasileiro, vendedor, CPF nº 579.542.169-34, portadores da Certidão de Casamento com matrícula nº 107557 01 55 1989 3 00003 034 0000764 13, do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais da cidade de Presidente Getúlio, SC, residentes e domiciliados na rua Ricardo Stein, nº 1.456, bairro Índio Esquerdo, cidade de Presidente Getúlio, SC; **ELIANE TAVARES COSTA**, brasileira, do lar, RG nº 2.338.191/SSP/SC, CPF nº 833.044.109-10, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com **PAULO ROBERTO COSTA**, CNH nº 03191083658/DETRAN/SC, brasileiro, tatuador, CPF nº 575.395.619-04, portadores da Certidão de Casamento com matrícula nº 107300 01 55 1990 3 00003 053 0000902 11, do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais da cidade de Indaial, SC, residentes e domiciliados na rua Barão do Rio Branco, nº 714, bairro Imigrantes, cidade de Timbó, SC e **LIRIAN BATISTA TAVARES**, CNH nº 03141470427, brasileira, solteira, maior, portadora da Certidão de

- continua -



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO MUNICÍPIO E COMARCA DE PRESIDENTE GETÚLIO
Delmar Adão Angioletti - Registrador Titular

Registro de Imóveis da Comarca de Presidente Getúlio

Estado de Santa Catarina

Livro 2-Registro Geral

Folha nº 1v

Matrícula nº 2.237

Data: 17 de Abril de 2006

Nascimento com matrícula nº 107557 01 55 1968 1 00009 267 0008273 50, do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais da cidade de Presidente Getúlio, SC, residente e domiciliada na rua França, nº 112, bairro Imigrantes, cidade de Timbó, SC, CPF nº 031.254.489-80. Compareceu como assistente: Aroldo Schünke, qualificado na referida escritura. E. R\$ 77,90. Protocolo nº 17.167 de 01.09.2011. Dou fé. Registrador Substituto:

R-2/2.237 no livro 2-RG. - Data: 26 de Junho de 2012.

Pelo 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, datado de 12.06.2012, assinado pelas partes contratantes, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia, nesta data, os proprietários VIVIAN TAVARES BERTELLI, nascida em 30.04.1963, aposentada e seu esposo VILSON BERTELLI, nascido em 15.01.1967, residentes e domiciliados na rua Curt Hering, 2177, bairro Centro, em Presidente Getúlio, SC; ELIANE TAVARES COSTA, nascida em 04.05.1971 e seu esposo PAULO ROBERTO COSTA, nascido em 05.02.1964 e LIRIAN BATISTA TAVARES, nascida em 01.04.1968, aposentada, a qual declara não manter união estável, todos no mais já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula, para **JOSELINO RODRIGUES**, brasileiro, nascido em 19.09.1989, solteiro, o qual declara não ter vínculo de união estável, residente e domiciliado na localidade de Serra dos Índios, SN, bairro Serra dos Índios, em Presidente Getúlio, SC, RG nº 5.206.197-3/SESP/SC, CPF nº 062.003.089-50; pelo preço certo e ajustado de R\$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais). O valor da operação de R\$ 80.000,00 composto pelo valor da compra e venda do terreno de R\$ 28.000,00, e o valor da construção de R\$ 52.000,00 será integralizado conforme parcelas abaixo: recursos próprios já pagos de R\$ 0,00; recursos da conta vinculada do FGTS de R\$ 0,00; recursos concedidos pelo FGTS, como desconto de R\$ 16.061,00; e financiamento concedido pela CEF para pagamento do terreno de R\$ 28.000,00 e para construção de R\$ 35.939,00, totalizando R\$ 63.939,00. Pago o ITBI sobre R\$ 28.000,00. E. R\$ 114,21. Protocolo nº 19.409 de 19.06.2012. Selo de fiscalização: CSK13242-XJ04. Dou fé. Registrador Substituto:

R-3/2.237 no livro 2-RG. - Data: 26 de Junho de 2012.

Pelo mesmo título do R.2 desta matrícula, a devedor/fiduciante JOSELINO RODRIGUES, já qualificado, necessitando de um financiamento destinado a completar o preço de venda do imóvel, ora adquirido para sua residência, recorreu a CEF e dela obteve um mútuo de dinheiro, no âmbito do SFH, segundo as normas do CCFGTS e condições do Programa Minha Casa, Minha Vida, no valor de R\$ 80.000,00, que corresponde ao somatório do desconto de R\$ 16.061,00 e do valor da dívida de R\$ 63.939,00 e confessa dever à credora fiduciante CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, em Brasília, DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Josias Oliveira de Freitas, a importância de R\$ 63.939,00. Os recursos correspondentes ao somatório dos valores relativos ao financiamento R\$ 63.939,00 e dos valores do desconto R\$ 16.061,00, acrescido do valor dos recursos próprios de R\$

- continua -



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO MUNICÍPIO E COMARCA DE PRESIDENTE GETÚLIO
Delmar Adão Angioletti - Registrador Titular

Registro de Imóveis da Comarca de Presidente Getúlio - Estado de Santa Catarina

Livro 2-Registro Geral

Folha nº 2

Matrícula nº 2.237

Data: 17 de Abril de 2006

0,00 e dos recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 0,00, destinam-se ao pagamento do preço do terreno e da construção do imóvel residencial a ser nele erguido, localizado na rua Ricardo Stein, SN, lote 07, bairro Centro, em Presidente Getúlio, SC, destinado à moradia dos devedores e de seus familiares. A quantia mutuada será restituída pelo devedor à CEF, por meio de pagamento de encargos mensais e sucessivos. Durante o período de construção e na fase de levantamento parcelado dos recursos, o devedor pagará à credora, mensalmente, no mesmo dia correspondente ao da assinatura deste contrato, os seguintes encargos: a) juros anuais, sendo nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%; b) atualização monetária; c) taxa de administração de R\$ 0,00; d) comissão pecuniária FGHB no valor de R\$ 9,58; e) taxa de acompanhamento da operação à razão de 3% do valor de cada parcela do mútuo. Findo o prazo de construção, o devedor pagará à credora, mensalmente, no mesmo dia correspondente ao da assinatura deste contrato ou no dia 12.07.2012, os seguintes encargos: a) prestação de amortização e juros (a+j) de R\$ 479,54 obtida à taxa de juros anual nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161% e no prazo de 300 meses (amortização) e 4 meses (construção), aplicados sobre o saldo devedor atualizado; b) taxa de administração de R\$ 0,00; c) comissão pecuniária do FGHB no valor de R\$ 9,58. Sobre a quantia mutuada, até a solução final da dívida, incidirão juros remuneratórios às taxas de 5,0000% nominal ao ano e de 5,1161% efetiva ao ano. O encargo total na fase de amortização compreende a prestação composta da parcela de amortização e juros de R\$ 479,54 calculada pelo Sistema de Amortização Constante, da taxa de administração de R\$ 0,00 e da comissão pecuniária FGHB de R\$ 9,58 num total de R\$ 489,12. Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, a quantia a ser paga será atualizada monetariamente desde a data de vencimento até a data do efetivo pagamento com base no critério "pro rata die", aplicando-se o índice utilizado para a atualização dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança, desde a data do vencimento, inclusive, até a data do pagamento, exclusive. Sobre o valor da obrigação em atraso, atualizada, incidirão juros remuneratórios, calculados pelo método de juros compostos, com capitalização mensal, à taxa de juros de 5,0000% nominal ao ano e de 5,1161% efetiva ao ano. Sobre o valor da obrigação em atraso, atualizada monetariamente, incidirão juros moratórios à razão de 0,033% por dia de atraso. No pagamento das prestações em atraso atualizadas monetariamente, será cobrada multa moratória de 2%. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o **DEVEDOR/FIDUCIANTE aliena à CEF, em CARÁTER FIDUCIÁRIO**, o imóvel objeto desta matrícula. A garantia fiduciária, ora contratada, abrange todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que forem acrescidas ao imóvel dado em garantia e vigorará pelo prazo necessário a reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que o DEVEDOR/FIDUCIANTE cumpra integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio. O valor da garantia é de R\$ 80.500,00, sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da Caderneta de Poupança do dia de assinatura deste instrumento, reservando-se à Caixa o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. Prazo de carência para expedição da intimação: 60 dias

- continua -



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO MUNICÍPIO E COMARCA DE PRESIDENTE GETÚLIO
Delmar Adão Angioleti - Registrador Titular

Registro de Imóveis da Comarca de Presidente Getúlio

- Estado de Santa Catarina

Livro 2-Registro Geral

Folha nº 2v

Matrícula nº 2.237

Data: 17 de Abril de 2006

contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Fica eleito o foro correspondente ao da sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição sobre a localidade onde estiver situado o imóvel objeto desse contrato. Demais condições as do referido contrato que a este registro se integra. E. R\$ 251,63. FRJ R\$ 95,91 (nº 0000.50020.0804.1247). Protocolo nº 19.409 de 19.06.2012. Selo de fiscalização: CSK13243-4XFK. Dou fé. Registrador Substituto:

AV-4/2.237 no livro 2-RG. - Data: 23 de novembro de 2012.

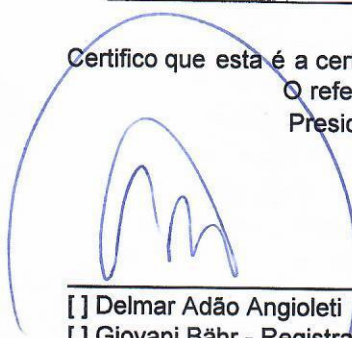
A requerimento de Joselino Rodrigues e de acordo com o Habite-se nº 478/2012 da Prefeitura Municipal de Presidente Getúlio, SC e Declaração, arquivados nesta Serventia, nesta data, o proprietário Joselino Rodrigues edificou sobre o imóvel desta matrícula uma construção de uso residencial unifamiliar em alvenaria, contendo um pavimento sob pilotis, com área de 60,94 m², a qual leva o nº 1491 da rua Ricardo Stein, avaliada em R\$ 52.000,00. Emol. R\$ 77,63. FRJ R\$ 78,00 (autenticação CEF nº 324-458387241-0 - nº 0000.50020.0859.9488). Protocolo nº 20.726, em 19/11/2012. Dou fé. Registrador Substituto:

AV-5/2.237 no livro 2-RG. - Data: 22 de Novembro de 2022.

De acordo com o Termo de Quitação, datado de 03.10.2022, emitido pela credora Caixa Econômica Federal, assinado por Cicero Augusto Bettoni, arquivado nesta Serventia, nesta data, procedo a averbação do CANCELAMENTO da alienação fiduciária objeto do R.3 desta matrícula, tendo em vista a quitação da dívida. Emol. R\$ 100,00. Protocolo nº 39.787, de 18.11.2022. Selo de fiscalização: GPD33288-84BL. Dou fé. Escrevente - Felipe Oliani:

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 2.237 do Livro nº 2, conforme imagem acima. O referido é verdade e dou fé.

Presidente Getúlio, SC, 22 de Novembro de 2022.

- 
[] Delmar Adão Angioleti - Oficial
[] Giovani Bähr - Registrador Substituto
[] Cristiano Angioleti - Escrevente
[] Delmar Adão Angioleti Junior - Escrevente
☒ Felipe Oliani - Escrevente
[] Diego Rafael Brandt - Escrevente
[] Maicon Vinicius Sehnem - Escrevente

Emolumentos:

01 Certidão sem valor..... R\$ 22,22

Selos: R\$ 3,11 Total: R\$ 25,33

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



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal

GPD33353-2X9D

Confira os dados do ato em:
selo.tjsc.jus.br