Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE GARUVA - ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTROS CIVIS DAS PESSOAS NATURAIS, DAS PESSOAS JURÍDICAS E DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E REGISTRO DE IMÓVEIS

Stela Stafin - Oficial Titular
Rua Padre José Novack, nº 1.281, Centro, Garuva/SC - Cep. 89.248-000
Telefone (47) 3407-3173 - WhatsApp: (47) 93381-4351

Livro Nº 2 **REGISTRO GERAL** Ficha Nº - 01 - Ano - 2018-

Matrícula Nº - 3.813 - Data: **30 de Novembro de 2018.**

IMÓVEL: RESIDÊNCIA 02 - Unidade autônoma térrea, de uso exclusivamente residencial, situada no ***"RESIDENCIAL VISTA DA SERRA V"***, estando localizada na Rua Ari da Silva Oliveira, nº 565, no bairro Rio da Onça, na cidade de Garuva-SC. A referida unidade perfaz uma área privativa construída de 46,80m², e 1,916m² de uso comum totalizando 48,716m² de área total construída, para uma fração ideal de uso do terreno de 0,33078 e contém uma vaga de garagem descoberta, olhando para o imóvel da Rua Ari da Silva Oliveira, está alocada com um acesso de 3,00 metros de largura, para a referida rua, sendo no seu lado esquerdo com 27,97m, confronta com a unidade 03 do Residencial Vista da Serra IV, no seu lado direito inicialmente em uma linha reta de 15,00m confrontando com a unidade 01 e finalizando com mais 12,97m no lado direito, confrontando com a unidade 03 ambas deste condomínio, aos fundos com 6,50m confrontando com o LOTE 24, ***perfazendo um lote privativo de 129,31m² de área total;*** Sendo 46,80m² de área que a casa ocupa no solo e 82,51m² de quintal/jardim e garagem, Inscrição Imobiliária n° 35.01.161.0100.002. (Convenção de Condomínio registrada sob nº 682 do Livro nº 03 de Registro Auxiliar desta Serventia Registral).-----

PROPRIETÁRIA: TLI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Rua Senador Batista de Oliveira, n° 109 - Casa B, bairro Jardim das Américas, na cidade de Curitiba/PR, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 21.534.717/0001-93, neste ato, representada por seu *Sócio Administrador,* o Senhor *DOUGLAS TSUYOSHI NAKAYAMA,* brasileiro, solteiro, maior, nascido aos 02/04/1986, administrador, portador da Carteira de Identidade n° 13.312.109-9-SESP/PR, inscrito no CPF sob o n° 783.515.962-72, residente e domiciliado na Rua Theodoro Makiolka, n° 4.181, bairro Barreirinha, na cidade de Curitiba/PR, na forma das condições previstas na vigente *Segunda Alteração Contratual da Sociedade TLI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA* lavrada em data de 20 de Março de 2017 e devidamente registrada em data de 10 de Abril de 2017, sob o nº 20178183016, na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina *(JUCESC),* bem como, igualmente registrada em data de 19 de Abril de 2017, sob o nº 20172211336, na Junta Comercial do Estado do Paraná *(JUCEPAR).*

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula sob n° 2.706 do Livro 02 de Registro Geral desta Serventia.

FORMA DO TÍTULO: Abertura de matrícula em conformidade com a *INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO (artigo 32 da Lei Federal nº 4.591/64)* requerida pela empresa proprietária TLI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., neste ato, representada por seu *Sócio Administrador,* o Senhor *DOUGLAS TSUYOSHI NAKAYAMA,* retro qualificada(o)(s), nos termos do Instrumento Particular de Instituição, Memorial Descritivo, Especificação, Divisão e Convenção de Condomínio lavrado em data de 05 de Setembro de 2018, devidamente instruída(o)(s) nos termos do artigo 616, §1°, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina *(CNCGJ/SC)* c/c o artigo 246, §1°, da Lei Federal n° 6.015/73 *(Lei de Registros Públicos),* e ainda, com estrita observação para a prorrogação do prazo deste protocolo em obediência ao disposto no artigo 643, §4°, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina *(CNCGJ/SC).*

Protocolo Nº 5.577 de 29/10/2018.

OFICIAL REGISTRADOR DESIGNADO *(Portaria N° 22/2016):* Welinton Luiz Severiano

CARTÓRIO DO REG. DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO
CNPJ 08.001.072/0001-65
Garuva - Santa Catarina

AV-1-3.813 - Garuva/SC, 22 de Maio de 2020.- **AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO CONTRATUAL *(SEDE SOCIAL E ADMINISTRAÇÃO):*** Pelo requerimento datado em 29 de Abril de 2020 e assinado pela empresa *proprietária* ***TLI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.,*** neste ato, representada por seu *Sócio Administrador,* o Senhor *NEWTON HIDEMITSU NAKAYAMA,* retro qualificada(o)(s), devidamente instruída(o)(s) nos termos do artigo 616, §1°, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina *(CNCGJ/SC)* c/c o artigo 246 da Lei Federal n° 6.015/73 *(Lei de Registros Públicos),* procedo a devida ***averbação de alteração contratual da proprietária,*** em conformidade com o disposto no artigo 688, §1°, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina *(CNCGJ/SC)*

Continua no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KUNER-GZNWA-3METW-GMP5Z

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Continuação da Matrícula Nº **- 3.813 -** **- Ficha Nº 01v -**

c/c o artigo 176, §1°, inciso II, ítem "4", letra "b", da Lei Federal n° 6.015/73 *(Lei de Registros Públicos)*, tendo sido, para isso, apresentado os relacionados documentos de alteração e consolidação contratual da pessoa jurídica informando a completa identificação da titular de direito real da propriedade, provida da *Terceira Alteração Contratual da Sociedade TLI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., realizada em data de 28 de Outubro de 2019 e devidamente registrada em data de 19 de Novembro de 2019, sob o nº 20196573335, na Junta Comercial do Estado do Paraná (JUCEPAR),* que define as alterações da nova sede social e da nova forma de administração da empresa proprietária, passando a constar que: *"[...]. **CLÁUSULA TERCEIRA.- DA ALTERAÇÃO DE ENDEREÇO DA EMPRESA:** A sociedade resolve alterar o endereço da empresa para **Rua Arary Souto, nº 256 - Casa 0 - Condomínio Residencial São João, Bairro Tingui, CEP 82.620-010 - Curitiba - Paraná. CLÁUSULA QUARTA: ADMINISTRAÇÃO DA SOCIEDADE E USO DO NOME EMPRESARIAL: A administração da sociedade caberá aos sócios NEWTON HIDEMITSU NAKAYAMA e DOUGLAS TSUYOSCHI NAKAYAMA,** com os poderes e atribuições de gerir e administrar os negócios da sociedade, representá-la ativa e passivamente, privativa e individualmente, judicial e extra judicialmente, perante órgãos públicos, instituições financeiras, entidades privadas e terceiros em geral, bem como praticar todos os demais atos necessários à consecução dos objetivos ou à defesa dos interesses e direitos da sociedade, autorizado o uso do nome empresarial isoladamente. §1°.- **Os administradores ficam autorizados a utilizar o nome empresarial, sem autorização dos outros sócios, em quaisquer atividades, bem como onerar ou alienar bens imóveis da sociedade.** §2°.- Faculta-se aos administradores, atuando isoladamente, constituir, em nome da sociedade, procuradores para período determinado, devendo o instrumento de mandato especificar os atos e operações a serem praticados. [...].".* As demais cláusulas e condições são as constantes do referido instrumento particular mencionado acima, conforme comprova a documentação arquivada nesta Serventia. **É importante observar também,** relativamente ao prazo que se encontrava suspenso, que este ato extrajudicial ocorreu com estrita atenção para as regras e os cuidados estabelecidos pelas autoridades de saúde no contato com o público, que dentre várias medidas emergenciais de prevenção pública coletiva, visava não agravar a disseminação do coronavírus (COVID-19), conforme constava determinado na respaldada Circular N° 64, de 18 de Março de 2020, e também, na correspondente Circular N° 73, de 24 de Março de 2020, bem como, no Provimento N° 22, de 31 de Março de 2020, e também, no Provimento N° 24, de 07 de Abril de 2020, todos da Egrégia Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina *(CGJ/SC)*, e seguindo na mesma linha de pensamento, corroboravam, por fim, do mesmo modo, os teores dos eminentes Provimentos N° 94/2020 e N° 95/2020, ambos do Conselho Nacional de Justiça *(CNJ)*. O referido é verdade e dou fé. Protocolo Nº 6.604 de 29/04/2020. Emolumentos: R$ 90,00 *(Conforme Tabela III - ATOS DO OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS, item número 3 - AVERBAÇÃO, subitem número 3.1 - AVERBAÇÃO SEM VALOR ECONÔMICO, c/c o artigo 82, inciso III, da Lei Complementar n° 755, de 26/12/2019 - Regimento de Custas e Emolumentos do Estado de Santa Catarina).* Selo de fiscalização: R$ 2,80. Total: R$ 92,80. Selo de fiscalização: FPU36844-3KN3. Bel. Altair de Oliveira Junior, o Oficial Registrador Substituto: _____.

R-2-3.813 - Garuva/SC, 22 de Maio de 2020.- **TRANSMITENTE:- TLI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.,** neste ato, representada por seu *Sócio Administrador,* o Senhor *NEWTON HIDEMITSU NAKAYAMA,* retro qualificada(o)(s). **ADQUIRENTE:- ANGELICA ULLMANN,** brasileira, solteira, maior e capaz, nascida aos 19/11/1993, trabalhadora metalúrgica e siderúrgica, que declarou não viver em união estável com ninguém, portadora da Carteira de Identidade nº 5.606.598-SESP/SC, inscrita no CPF sob o nº 094.153.819-22, residente e domiciliada na Rua Casemiro de Abreu, nº 1.090 - Casa, bairro Giorgia Paula, na cidade de Garuva/SC. **TÍTULO:-** Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária.- **FORMA DO TÍTULO:-** Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) - nº 8.4444.2295857-4, datado em 20 de Abril de 2020. **VALOR:-** R$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais) - sendo R$ 18.587,17 (dezoito mil, quinhentos e oitenta e

Continua na ficha 02 ...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KUNER-GZNWA-3METW-GMP5Z

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Livro Nº 2 — **REGISTRO GERAL** — Ficha Nº - 02 - - 2018- Ano

Matrícula Nº - 3.813 - Data: 30 de Novembro de 2018.

sete reais e dezessete centavos), com recursos próprios;- R$ 1.197,83 (um mil, cento e noventa e sete reais e oitenta e três centavos), com recursos da conta vinculada do FGTS;- R$ 8.215,00 (oito mil, duzentos e quinze reais), com desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União;- e R$ 112.000,00 (cento e doze mil reais), mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, *observando-se, no entanto, que do valor total descrito acima, R$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais) correspondem ao valor da compra e venda do terreno.-* O Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) foi recolhido no valor total de R$ 3.524,47 (três mil, quinhentos e vinte e quatro reais e quarenta e sete centavos), na Cooperativa SICREDI - Agência nº 0730 *(via Sicredi Internet)*, em data de 07/05/2020 às 17:17 horas, conforme autenticação eletrônica nº 5294.AD34. DAA7.36EC. 3E2F.09C6. E600.A884. O FRJ incide na prática de atos ou serviços notariais e de registro, nos valores superiores a R$ 21.960,00 (vinte e um mil, novecentos e sessenta reais)(artigo 98 da Lei Complementar N°. 755/2019)) à razão de 0,3% (zero vírgula três por cento) (Res. n. 1/2008 - CM), ressalvando, no entanto, que o FRJ incidirá somente uma vez no primeiro ato praticado no Estado de Santa Catarina. Foi apurado que a base de cálculo para a cobrança do FRJ nos atos relacionados ao Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV será alcançada pelo valor total atribuído do negócio jurídico que versar no respectivo contrato, respeitando-se, ademais, as disposições do artigo 42 e 43 da Lei em comento, reduzindo em 50% (cinqüenta por cento) os valores para os imóveis residenciais dos demais empreendimentos do PMCMV, tendo sido recolhido o FRJ no *valor total de R$ 210,00 (duzentos e dez reais) - calculado de acordo com a incidência reduzida de 50,00% (cinquenta por cento) de 0,3% (zero vírgula três por cento) sobre o valor declarado no contrato (R$ 140.000,00), apurando-se a base de cálculo na presente transmissão imobiliária no montante de R$ 70.000,00 (setenta mil reais), observando-se, no entanto, a obediência ao teto máximo praticado no ano de 2020 no valor de R$ 732,00 (setecentos e trinta e dois reais), em consonância, obviamente, com a distinta Decisão exarada em data de 03 de Março de 2020 pelo Exmº. Senhor Desembargador e Presidente do Conselho do FRJ, o DD. CARLOS ALBERTO CIVINSKI, nos Autos do Pedido de Providências nº SEI 0008586-89.2020.8.24.0710, instruído junto ao Gabinete da Presidência - Conselho do Fundo de Reaparelhamento da Justiça - Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina - TJSC* - na Cooperativa SICREDI - Agência nº 0730 *(via Sicredi Internet)*, em data de 07/05/2020 às 17:14 horas, conforme autenticação eletrônica nº 46D5.5B47. E4D5.64F6. E317.0615. 7D6B.A4FC e Consulta de Situação de Boleto extraída em data de 22/05/2020 através do site do Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina *(www.tjsc.jus.br)*, comprovando o respectivo pagamento. (Boleto/Nosso Número - 28346670003466688).- **CONDIÇÕES:- *1)*** Comparecendo ainda ao presente ato a *interveniente vendedora,* a corretora de imóveis **APROVA LAR IMÓVEIS *(CNPJ/MF nº 22.783.564/0001-80),*** *inscrita no CRECI/SC sob o nº 4423-J,* nos termos da alteração do artigo 15-A da Lei Complementar nº 279, de 27/12/2004, alterada pela Lei Complementar Estadual nº 387, de 23/07/2007, que alterou a Lei Complementar nº 383, de 07/05/2007. ***2)*** *Dito Instrumento Particular acolhe as condições previstas na vigente Terceira Alteração Contratual da Outorgante Vendedora TLI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., realizada em data de 28 de Outubro de 2019 e devidamente registrada em data de 19 de Novembro de 2019, sob o nº 20196573335, na Junta Comercial do Estado do Paraná (JUCEPAR).-* **CERTIDÕES:** Certidão de Nascimento original e atualizada da Outorgada Compradora *ANGELICA ULLMANN;* Certidão Positiva com Efeito Negativa *(Relativos a Débitos Imobiliários)* nº 1550/2020, emitida em data de 08/05/2020 pela Prefeitura Municipal de Garuva/SC; Certidão Positiva de Débitos nº 1749/2020, emitida em data de 22/05/2020 pela Prefeitura Municipal de Garuva/SC *(TLI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA);* Certidão Negativa de Débitos Estaduais sob n° 200140060696560, emitida em data de 22/05/2020 às 11:18:40 horas pela Secretaria de Estado da Fazenda de Santa Catarina *(TLI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA);* Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual sob n° 021953423-01, emitida em data de 22/05/2020 às 11:25:51 horas pela Secretaria de Estado da Fazenda do Paraná *(TLI*

CARTÓRIO DO REG. DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO
CNPJ 08.001.072/0001-65
Garuva - Santa Catarina

Continua no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KUNER-GZNWA-3METW-GMP5Z

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Continuação da Matrícula Nº **- 3.813 -** **- Ficha Nº 02v -**

CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA); Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União - Código de controle n° 589C.697D.DF36.7289, emitida em data de 28/01/2020 às 15:18:57 horas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil *(TLI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA);* Certificado de Regularidade do FGTS - CRF - n° 2020032005495892915864, expedida em data de 22/05/2020 às 11:22:41 horas pela Caixa Econômica Federal *(TLI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA);* Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas sob o n° 11709272/2020, expedida em data de 22/05/2020 às 11:23:33 horas pela Justiça do Trabalho - TST *(TLI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA);* Certidão Eletrônica de Ações Trabalhistas sob nº 73371/2020 - NEGATIVA - Código de autenticidade: S55Q.YL9I, expedida em data de 22/05/2020 às 11:24:28 horas pela Justiça do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho - 12ª Região *(TLI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA);* Certidão Negativa de Ações Trabalhistas do 1° Grau *(Reclamada)* - Número 2020.05.22-d98be36e, emitida em data de 22/05/2020 às 11:27:42 horas pela Justiça do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho - 9ª Região *(TLI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA);* Relatório de Consulta de Indisponibilidade *(Data e hora da pesquisa: 22/05/2020 às 11:31:57 / Responsável pela consulta: Altair de Oliveira Junior / Número do CNPJ/MF pesquisado: 21.534.717/0001-93 / Nome: TLI Construtora e Incorporadora Ltda / RESULTADO: NEGATIVO / Código HASH: 07a3.6c40. b71c.f8e8. 2d75.ce88. 2f1b.0544. 563c.ba6d),* extraída em data de 22/05/2020, através da consulta simples no site da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens *(www.indisponibilidade.org.br),* comprovando o resultado **NEGATIVO** *(TLI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA).* Consta do contrato que as partes contratantes apresentaram a Certidão Negativa de Ônus Reais e Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias relativas ao imóvel, expedidas por esta Serventia Registral, e ainda, ao mesmo tempo, dispensaram as Certidões de feitos ajuizados referentes à vendedora, nos termos da Lei nº 7.433/85 regulamentada pelo Decreto nº 93.240/86, se responsabilizando por todo e qualquer débito ou dívida que recaia sobre o imóvel ora transacionado, inclusive executivos fiscais, em conformidade com o notado artigo 651 do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina *(CNCGJ/SC).* Não obstante, o relacionado registro está sendo realizado mediante declaração escrita da interessada afirmando que a situação contempla primeira aquisição imobiliária, para fins residenciais, conforme estabelece o teor do artigo 678 do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina *(CNCGJ/SC).* **É importante observar também,** relativamente ao prazo que se encontrava suspenso, que este ato extrajudicial ocorre com estrita atenção para as regras e os cuidados estabelecidos pelas autoridades de saúde no contato com o público, que dentre várias medidas emergenciais de prevenção pública coletiva, visava não agravar a disseminação do coronavírus (COVID-19), conforme constava determinado na respaldada Circular N° 64, de 18 de Março de 2020, e também, na correspondente Circular N° 73, de 24 de Março de 2020, bem como, no Provimento N° 22, de 31 de Março de 2020, e também, no Provimento N° 24, de 07 de Abril de 2020, todos da Egrégia Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina *(CGJ/SC),* e seguindo na mesma linha de pensamento, corroboravam, por fim, do mesmo modo, os teores dos eminentes Provimentos N° 94/2020 e N° 95/2020, ambos do Conselho Nacional de Justiça *(CNJ).* A emissão da ***Declaração sobre Operações Imobiliárias (DOI),*** será cumprida no prazo regulamentar, conforme observa o artigo 460 do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina *(CNCGJ/SC)* e o artigo 2°, parágrafo 3°, inciso II, letra "e", da Instrução Normativa RFB nº 1.112, de 28 de dezembro de 2010. O referido é verdade e dou fé. Protocolo Nº 6.604 de 29/04/2020. Emolumentos: R$ 1.352,00 - 50% *(cinquenta por cento)* = R$ 676,00 *(Conforme Tabela III - ATOS DO OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS, item número 2 - REGISTRO, subitem número 2.2 - REGISTRO COM VALOR ECONÔMICO, c/c os artigos 62, 65 e 67, da Lei Complementar n° 755, de 26/12/2019 - Regimento de Custas e Emolumentos do Estado de Santa Catarina c/c a redução prevista no artigo 43, inciso II, da Lei Federal n° 11.977/09 com redação dada pela Lei Federal nº 12.424/11 - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV).* Selo de fiscalização: R$ 2,80. Total: R$ 678,80. Selo de fiscalização: FPU36845-CJJQ. Bel. Altair de Oliveira Junior, o Oficial Registrador Substituto: _____.

Continua na ficha 03 ...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KUNER-GZNWA-3METW-GMP5Z

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Livro Nº 2 — **REGISTRO GERAL** — Ficha Nº - 03 - - 2018- Ano

Matrícula Nº - 3.813 - Data: 30 de Novembro de 2018.

R-3-3.813 - Garuva/SC, 22 de Maio de 2020.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) - nº 8.4444.2295857-4, datado em 20 de Abril de 2020, e do qual fica uma via arquivada nesta Serventia, a(o)(s) proprietária(o)(s) oferece(m) o imóvel retro descrito de sua propriedade, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA,** para garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R$ 112.000,00 (cento e doze mil reais), em favor da **credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.,** Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato, representada por sua bastante *procuradora substabelecida,* a *Senhora JÉSSICA DE PAULA SANTOS (Gerente de Atendimento e Negócios II E.E.- Matrícula: C125675-3),* brasileira, solteira, maior e capaz, nascida aos 23/05/1986, economiária, portadora da Carteira de Identidade nº 97290903-SSP/PR, inscrita no CPF sob o nº 055.041.679-06, através da Procuração Pública lavrada em data de 03/05/2019 pelo 2º Tabelião de Notas e Protesto da Cidade e Comarca de Brasília/DF - Tabelião Interino Ramilo Simões Corrêa, às folhas 129/130 do Livro nº 3375-P, bem como, do Instrumento Público de Substabelecimento de Procuração Pública lavrado em data de 26/08/2019 pelo 2º Tabelião de Notas e Protesto da Cidade e Comarca de Brasília/DF - Tabelião Interino Ramilo Simões Corrêa, às folhas 113/114 do Livro nº 3395-P, e ainda, do Instrumento Particular de Substabelecimento de Procuração Pública lavrado em data de 19/09/2019 sob nº 0244/2019 pela Caixa Econômica Federal - CEF *(Agência responsável pelo contrato: 1316 - BATEL/PR)* e a outra parte como **devedor(a)(es) fiduciante(s) ANGELICA ULLMANN,** retro qualificada(o)(s) na presente **matrícula. CONDIÇÕES:-** O(s) DEVEDOR(ES) aliena(m) à CAIXA o imóvel objeto deste instrumento, em garantia do cumprimento das obrigações contratuais, conforme Lei 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. A propriedade fiduciária é constituída com o registro deste contrato, tornando o(s) DEVEDOR(ES) possuidor(es) direto(s) e a CAIXA, possuidora indireta do imóvel, assegurando ao(s) DEVEDOR(ES) adimplente(s) a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel alienado. **ORIGEM DOS RECURSOS:** MCMV. **MODALIDADE:** AQUISIÇÃO DE IMÓVEL NOVO. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE. **ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR:** TR. **ENQUADRAMENTO:** SFH. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA** *(Financiamento):* R$ 112.000,00 (cento e doze mil reais). **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais). **PRAZO TOTAL** *(Meses):* 360. **TAXA DE JUROS CONTRATADA (%) AO ANO: (NOMINAL)** - 5.0000 / **(EFETIVA)** - 5.1161. **ENCARGO MENSAL INICIAL:** *TOTAL* - R$ 622,66 (seiscentos e vinte e dois reais e sessenta e seis centavos). **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 20/05/2020. **ENCARGO MENSAL:** O encargo mensal é composto pela parcela de Amortização, Juros e Prêmios de Seguro, com pagamento até a data do vencimento independentemente de aviso ou notificação e, se não existir o dia do vencimento nos meses subsequentes, a obrigação vencerá no último dia daqueles meses e, se for em dia não útil, o pagamento deverá ser realizado no primeiro dia útil subsequente, sem acréscimo. **FORMA DE PAGAMENTO NA DATA DA CONTRATAÇÃO:** Boleto de Cobrança. As demais cláusulas e condições são as constantes do referido Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) - nº 8.4444.2295857-4, datado em 20 de Abril de 2020. O FRJ incide na prática de atos ou serviços notariais e de registro, nos valores superiores a R$ 21.960,00 (vinte e um mil, novecentos e sessenta reais)(artigo 98 da Lei Complementar N°. 755/2019)) à razão de 0,3% (zero vírgula três por cento) (Res. n. 1/2008 - CM), ressalvando, no entanto, que o FRJ incidirá somente uma vez no primeiro ato praticado no Estado de Santa Catarina. Foi apurado que a base de cálculo para a cobrança do FRJ nos atos

Continua no verso ...

CARTÓRIO DO REG. DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO
CNPJ 08.001.072/0001-65
Garuva - Santa Catarina

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KUNER-GZNWA-3METW-GMP5Z

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Continuação da Matrícula Nº - 3.813 - - Ficha Nº 03v -

relacionados ao Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV será alcançada pelo valor total atribuído do negócio jurídico que versar no respectivo contrato, respeitando-se, ademais, as disposições do artigo 42 e 43 da Lei em comento, reduzindo em 50% (cinqüenta por cento) os valores para os imóveis residenciais dos demais empreendimentos do PMCMV, tendo sido recolhido o FRJ no *valor total de R$ 168,00 (cento e sessenta e oito reais) - calculado de acordo com a incidência reduzida de 50,00% (cinquenta por cento) de 0,3% (zero vírgula três por cento) sobre o valor declarado no contrato (R$ 112.000,00), apurando-se a base de cálculo na presente alienação fiduciária no montante de R$ 56.000,00 (cinquenta e seis mil reais), observando-se, no entanto, a obediência ao teto máximo praticado no ano de 2020 no valor de R$ 732,00 (setecentos e trinta e dois reais), em consonância, obviamente, com a distinta Decisão exarada em data de 03 de Março de 2020 pelo Exmº. Senhor Desembargador e Presidente do Conselho do FRJ, o DD. CARLOS ALBERTO CIVINSKI, nos Autos do Pedido de Providências n° SEI 0008586-89.2020.8.24.0710, instruído junto ao Gabinete da Presidência - Conselho do Fundo de Reaparelhamento da Justiça - Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina - TJSC* - na Cooperativa SICREDI - Agência nº 0730 *(via Sicredi Internet)*, em data de 07/05/2020 às 17:19 horas, conforme autenticação eletrônica nº BA96.0EAB. 0CF1.79CE. B3C8.18BC. 0B4E.C0C9 e Consulta de Situação de Boleto extraída em data de 22/05/2020 através do site do Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina *(www.tjsc.jus.br)*, comprovando o respectivo pagamento. (Boleto/Nosso Número - 28346670003466699). **É importante observar também,** relativamente ao prazo que se encontrava suspenso, que este ato extrajudicial ocorre com estrita atenção para as regras e os cuidados estabelecidos pelas autoridades de saúde no contato com o público, que dentre várias medidas emergenciais de prevenção pública coletiva, visava não agravar a disseminação do coronavírus (COVID-19), conforme constava determinado na respaldada Circular N° 64, de 18 de Março de 2020, e também, na correspondente Circular N° 73, de 24 de Março de 2020, bem como, no Provimento N° 22, de 31 de Março de 2020, e também, no Provimento N° 24, de 07 de Abril de 2020, todos da Egrégia Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina *(CGJ/SC)*, e seguindo na mesma linha de pensamento, corroboravam, por fim, do mesmo modo, os teores dos eminentes Provimentos N° 94/2020 e N° 95/2020, ambos do Conselho Nacional de Justiça *(CNJ)*. O referido é verdade e dou fé. Protocolo Nº 6.604 de 29/04/2020. Emolumentos: R$ 1.114,00 - 50% *(cinquenta por cento)* = R$ 557,00 *(Conforme Tabela III - ATOS DO OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS, item número 2 - REGISTRO, subitem número 2.2 - REGISTRO COM VALOR ECONÔMICO, c/c os artigos 62, 65 e 67, da Lei Complementar n° 755, de 26/12/2019 - Regimento de Custas e Emolumentos do Estado de Santa Catarina c/c a redução prevista no artigo 43, inciso II, da Lei Federal n° 11.977/09 com redação dada pela Lei Federal nº 12.424/11 - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV)*. Selo de fiscalização: R$ 2,80. Total: R$ 559,80. Selo de fiscalização: FPU36846-4FSY. Bel. Altair de Oliveira Junior, o Oficial Registrador Substituto: _____.

Av.4-3.813 - Garuva/SC, 08 de setembro de 2026. **ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA:** Procede-se à presente averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGJ-SC, para constar que os próximos atos envolvendo esta matrícula serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo nº 12.579 de 12/08/2026. Emolumentos: isentos. Selo de fiscalização: HXA22004-E0PJ. Assinado digitalmente por Pedro Pereira Pinto Neto - Escrevente, 08/09/2026 11:49:57.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KUNER-GZNWA-3METW-GMP5Z

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE GARUVA - ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTROS CIVIS DAS PESSOAS NATURAIS, DAS PESSOAS JURÍDICAS E DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E REGISTRO DE IMÓVEIS

Stela Stafin - Oficial Titular

Rua Padre José Novack, nº 1.281, Centro, Garuva/SC - Cep. 89.248-000

Telefone (47) 3407-3173 - WhatsApp: (47) 93381-4351

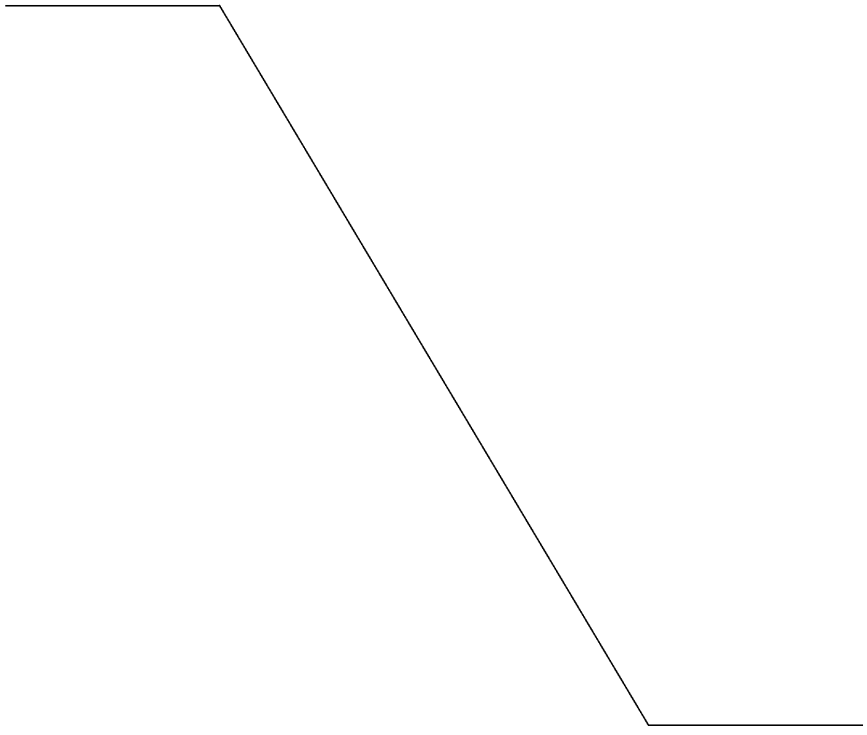
CNM Nº 105270.2.0003813-73

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro nº 2 **Registro Geral** **Ficha. 04**

MATRÍCULA Nº 3.813 **DATA: 30 de novembro de 2018.**

Av.5-3.813 - Garuva/SC, 08 de setembro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Nos termos do requerimento datado de 07/08/2026, instruído de Certidão de Constituição em Mora, expedida em 16/07/2026, por este Ofício Imobiliário, é feita a presente para **consolidar a propriedade** do imóvel desta matrícula em nome da **credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04,** com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília/DF, pelo valor de **R$ 147.646,70.** O Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) foi recolhido no valor de R$ 3.691,17, através do Banco Caixa Econômica Federal, aos 29/04/2026. Será emitida Declaração sobre Operações Imobiliárias (DOI), no prazo regulamentar. Protocolo n° 12.579 de 12/08/2026. Emolumentos: R$ 465,97. + FRJ: R$ 105,91 + ISS: R$ 9,32. Total: R$ 581,20. Selo de fiscalização: HXA22005-0XPT. Assinado digitalmente por Pedro Pereira Pinto Neto - Escrevente, 08/09/2026 11:59:50.



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KUNER-GZNWA-3METW-GMP5Z

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE GARUVA - ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTROS CIVIS DAS PESSOAS NATURAIS, DAS PESSOAS JURÍDICAS E DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E REGISTRO DE IMÓVEIS

Stela Stafin - Oficial Titular

Rua Padre José Novack, nº 1.281, Centro, Garuva/SC - Cep. 89.248-000

Telefone (47) 3407-3173 - WhatsApp: (47) 93381-4351

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico e dou fé que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula n.° 3.813, do Livro n.° 02 - Registro Geral, desta Serventia Registral.

O referido é verdade e dou fé.
Garuva/SC, 08 de setembro de 2026

Pedro Pereira Pinto Neto - Escrevente
Documento assinado digitalmente.

Este documento foi emitido por meio eletrônico. Qualquer rasura, emenda ou tentativa de adulteração será considerada indício de fraude, invalidando o mesmo. **Validade deste documento: 30 (trinta) dias corridos.**

Emolumentos:	R$ Não incidente
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
HXA22007-1WMW
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KUNER-GZNWA-3METW-GMP5Z

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar