Certidão de Inteiro Teor

ESTADO DE SANTA CATARINA

104463.2.0038993 36

Comarca de Blumenau

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MARIA APARECIDA ARRUDA SCHROEDER
Oficial

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 38993	*BLUMENAU,* 17 *DE* Maio *DE* 2011	FOLHA 1

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: O apartamento nº41, localizado no quarto pavimento do **BLOCO 1 do CONDOMINIO MORADA DOS MANACÁS, e sua respectiva vaga de estacionamento descoberta de nr.141, a qual acha-se inclusa na área de terreno de uso exclusivo,** contendo dito apartamento a área privativa de 41,3600m2., área de uso comum de 4,22650m2., perfazendo a área total de 45,58650m2., área do terreno de uso exclusivo de 20,2130m2. (na qual 11,04m2 referem-se à vaga de estacionamento descoberta), área do terreno de uso comum de 44,6335m2., área do terreno total de 64,84650m2., coeficiente de proporcionalidade de 0,0083, do terreno onde está construído referido edifício, situado nesta cidade, no bairro da Passo Manso, na rua Elvira Bornhofen, 200, contendo a área de 7.781,58m2., com as características e confrontações constantes na matrícula nº 35.217.

PROPRIETÁRIO(S): CAIXA ECONÔMICA **FEDERAL-CEF, inscrito(a) no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, representando o FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, CNPJ nº 03.190.167/0001-50, fundo financeiro criado pela CEF por determinação constante do caput do art.2º da Lei nº 10.188, de 12.02.2001 e respectivas alterações e pela Lei nº 11.977, de 07.07.2009, na qualidade de gestora desse Fundo, por força do parágrafo oitavo do artigo 2º e inciso VI do artigo 4º da Lei nº 10.188 de 12.02.2001, com a redação que lhe foi dado pela Lei nº 10.859, de 14.04.2004.**

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado neste Serviço de Registros, no livro 02, sob R-3-35.217, averbado sob AV-6-35.217 e registrado sob R-7-35.217.Bel. Maria Aparecida Arruda Schroeder - Registradora: Maria Aparecida

R.1/38993, em 17 de Maio de 2011.
PROTOCOLO: nº 125.680, de 06/05/2011.
ATO: Instituição, especificação e divisão de condomínio.
TÍTULO: Instrumento particular de instituição, especificação, divisão, convenção e regimento interno de condomínio do "Condomínio Morada dos Manacás", datado de 25 de abril de 2011, devidamente assinado, do qual uma via fica arquivada neste Serviço de Registros.
VALOR: R$48.799,48(quarenta e oito mil, setecentos e noventa e nove reais e quarenta e oito centavos), sendo R$3.807,37(três mil, oitocentos e sete reais e trinta e sete centavos) o custo da fração ideal do terreno e R$44.992,11(quarenta e quatro mil, novecentos e noventa e dois reais e onze centavos) o custo da construção da unidade.
PROPRIETÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, inscrito(a) no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, representando o FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, CNPJ nº 03.190.167/0001-50, fundo financeiro criado pela CEF por determinação constante do caput do art.2º da Lei nº 10.188, de 12.02.2001 e respectivas alterações e pela Lei nº 11.977, de 07.07.2009, na qualidade de gestora desse Fundo, por força do parágrafo oitavo do artigo 2º e inciso VI do artigo 4º da Lei nº 10.188 de 12.02.2001, com a redação que lhe foi dado pela Lei nº 10.859, de 14.04.2004.
OBJETO: O imóvel da presente **matrícula.**
OBSERVAÇÃO: Conforme consta na AV-4-35.217, os imóveis do empreendimento Condomínio Morada dos Manacás, do qual faz parte o imóvel da presente matrícula, bem como os seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária da CAIXA e não se comunicam com o patrimônio desta, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: a) não integram o ativo da CAIXA; b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CAIXA; c) não compõem a lista de bens e direitos da Caixa para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; d) não podem ser dados em garantia de débito de operação da CAIXA; e) não são passíveis de execução por quaisquer credores da CAIXA por mais privilegiados que possam ser; f) não poderá ser constituído qualquer ônus reais sobre os imóveis que compõem o patrimônio do FAR. Conforme também consta do já mencionado R-4-35.365, todos os imóveis que compõem o citado empreendimento e integram o patrimônio do fundo financeiro criado pela Lei 10.188 destinar-se-ão a alienação às famílias com renda até três salários mínimos, público alvo do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - 0 a 3 s.m.

Continua no Verso

ANDRÉ BORGES DE CARVALHO BARROS - Oficial Titular
Rua XV de Novembro, 550 - Ed. Catarinense - 14ª Andar, Centro
Telefone:(47) 3304-9326

MATRÍCULA 38993 | 104463.2.0038993 36 | FOLHAS 1v

Bel. Maria Aparecida Arruda Schroeder - Registradora:

R.2/38993, em 17 de maio de 2019.
PROTOCOLO: nº 192733, de 16/05/2019 e 192830, de 17/05/2019.
ATO: Compra e Venda.
TÍTULO: Contrato por instrumento particular de compra e venda direta de imóvel residencial com parcelamento e alienação fiduciária no programa minha casa minha vida - PMCMV - recursos FAR, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei 9.514/1997, dos artigos 2° e 8° da Lei n°10.188 de 12.02.2001 e respectivas alterações e da Lei 11.977 de 07 de julho de 2009, datado de 19.05.2011 e Termo de Aditamento, Retificação e Ratificação, datado de 23.02.2016, devidamente assinados, do qual uma via de cada fica arquivada neste Serviço de Registros.
VALOR: R$ 44.992,11.
TRANSMITENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrito(a) no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 na cidade de **Brasília-DF, representante do Fundo de Arrendamento Residencial- FAR,** fundo financeiro criado pela Caixa por determinação constante do CAPUT do art. 2º da Lei 10.188 de 12.02.2011 e respectivas alterações e da Lei 11.977 de 07.07.2009, CNPJ 03.190.167/0001-50.
ANUENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, supra qualificada, na condição de proprietária fiduciária, conforme definido no parágrafo 3º do artigo 2º da Lei 10.188/2001.
ADQUIRENTE: ELISETE STOLARCZH, inscrita na C.I. sob nº 42115582 SESP-SC, portadora do CPF nº 004.457.009-04, brasileira, do lar, e seu marido, **JORGE STOLARCZH,** inscrito(a) na C.I. sob nº 13927256 SESP-SC, portador(a) do CPF nº **458.375.629-15,** brasileiro, autônomo, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade de Blumenau-SC, no bairro Passo Manso, na rua Elvira Bornhofen, nº 1, apto 41.
OBJETO: O imóvel da presente matrícula.
OBSERVAÇÃO: O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel é composto por: R$ 34.792,11 de recursos concedidos pelo FAR na forma de Subvenção Econômica/Subsídio(art 2°, I da Lei 11.977/2009), R$ 44.992,11, parcelamento/financiamento concedido pelo FAR/Credor Fiduciário. Foi emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária D.O.I. Foi recolhido o Fundo de Reaparelhamento Justiça-FRJ, nosso numero 28346670002147191, em data de 08.05.2019, no valor de R$ 52,94, na Caixa Econômica Federal, NSU 000388, cuja guia encontra-se arquivada neste Serviço de Registros. A presente aquisição é isenta do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens, conforme Lei Complementar nº 779 de 11.11.2010, que incluiu o artigo 9º à Lei Complementar nº 713 de 04.05.2009. No contrato supra citado consta que foram apresentadas para a lavratura do ato todas as certidões que trata a Lei 7.433/85, exceto as certidões de feitos ajuizados perante a justiça federal, comum e do trabalho, as quais foram dispensadas pelas partes, bem como as negativas de débitos, expedida pelo Instituto Nacional do Seguro Social -INSS, e da Certidão Negativa de Tributos e Contribuições administradas pela Secretaria da Receita Federal conforme §6º art. 2º da Lei 10.188, de 12/02/2001, com a redação alterada pela Lei nº 10.859, de 14/04/2004 e Lei nº 11.474 de 15/05/2007, as quais foram dispensadas pela CAIXA, por sua condição de mera representante do FAR.
Emol: R$143,37. Selo de fiscalização: FLP60820-7A0N R$1,95. Recibo de Antecipação: nº 0162375. Recibo Complementar: nº 156010. Bel.Roberta Arruda Schroeder Ferraz: Registradora Substituta:

R.3/38993, em 17 de maio de 2019.
PROTOCOLO: nº 192733, de 16/05/2019 e 192830, de 17/05/2019.
ATO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.
TÍTULO: Mesmo contrato que deu origem ao R-2-38993 supra.
DEVEDORA: ELISETE STOLARCZH, inscrita na C.I. sob nº 42115582 SESP-SC, portadora do CPF nº 004.457.009-04, brasileira, do lar, e seu marido, **JORGE STOLARCZH,** inscrito(a) na C.I. sob nº 13927256 SESP-SC, portador(a) do CPF nº **458.375.629-15,** brasileiro, autônomo, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade de Blumenau-SC, no bairro Passo Manso, na rua Elvira Bornhofen, nº 1, apto 41.
CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 na cidade de **Brasília-DF, representante do Fundo de Arrendamento Residencial- FAR,** fundo financeiro criado pela Caixa por determinação constante do CAPUT do art. 2º da Lei 10.188 de 12.02.2011 e respectivas alterações e da Lei 11.977 de 07.07.2009, CNPJ 03.190.167/0001-50.
OBJETO: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, em especial a quitação da integralidade da dívida, a beneficiária, aliena ao FAR, nos termos do Art. 2°, §3° da Lei 10.188/2001, em caráter fiduciário, o imóvel da presente matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514 de 20/11/97.
CONDIÇÕES: Os beneficiários confessam devedores do valor total de R$ 44.992,11, a ser quitado em 120

Continua às fls. nº 02

ANDRÉ BORGES DE CARVALHO BARROS - Oficial Titular
Rua XV de Novembro, 550 - Ed. Catarinense - 14ª Andar, Centro
Telefone:(47) 3304-9326

ESTADO DE SANTA CATARINA

104463.2.0038993 36

Comarca de Blumenau

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MARIA APARECIDA ARRUDA SCHROEDER
Oficial

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 38993 | *BLUMENAU,* 17 *DE* Maio *DE* 2019 | FOLHA 2

(cento e vinte) meses por meio de: I - subsídio pessoal e intransferível de R$ 34.792,11, a ser liberado em 120 parcelas mensais e sucessivas; e II - parcelamento pessoal e intransferível, obtido junto ao FAR no valor de R$ 44.992,11. O valor da dívida de R$ 44.992,11, será integralizado pelos beneficiários no que tange ao parcelamento e, pelo FAR, no que tange ao subsídio, ao longo do prazo contratado, devido a partir do mês subseqüente ao da contratação, vencendo-se a primeira parcela em 19.06.2011, e as seguintes parcelas mensais e sucessivas, prorrogando-se para o primeiro dia útil subseqüente em caso de inexistência de expediente bancário. A cada período de 12 (doze) meses, na data de aniversário do contrato, o valor do encargo mensal de R$ 374,93, será recalculado pela aplicação da Taxa Referencial (TR) ou outro índice determinado em legislação específica. Saldo devedor - A dívida contratada sofrerá atualização anual e ocorrerá no dia correspondente ao do aniversário do contrato, com base na atualização da TR, ou outro índice que venha a substituí-lo em função de determinação legal e específica. Concordam as partes que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária é o expresso em moeda corrente nacional no valor de R$ 44.992,11, sujeito a atualização monetária a partir da data de contratação, no dia de aniversário do contrato pela TR, reservando-se à Caixa o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. MEDIANTE O REGISTRO DO CONTRATO ORA EFETUADO, ESTARÁ CONSTITUÍDA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA EM NOME DA CREDORA, EFETIVANDO-SE O DESDOBRAMENTO DA POSSE, TORNANDO-SE OS DEVEDORES/FIDUCIANTES ELISETE STOLARCZH e JORGE STOLARCZH POSSUIDORES DIRETOS E O CREDOR POSSUIDOR INDIRETO DO IMÓVEL OBJETO DA GARANTIA FIDUCIÁRIA. As demais condições e cláusulas são as constantes do referido contrato.

Emol.: R$109,23. Selo de fiscalização: FLP60819-16YX R$1,95. Recibo de Antecipação: nº 0162375. Guia: nº 156010. Bel.Roberta Arruda Schroeder Ferraz: Registradora Substituta: _____

Em virtude do processo de informatização deste Serviço Registral, os novos atos a serem praticados nesta ficha de nº 2 de matricula nº 38993, serão lavrados nas subsequentes, conforme autoriza o ofício - circular nº 194/2010 Blumenau-SC 07 de junho de 2023.

Bel. Larissa Ceccatto
Oficial Substituta

Continua no Verso

ANDRÉ BORGES DE CARVALHO BARROS - Oficial Titular
Rua XV de Novembro, 550 - Ed. Catarinense - 14ª Andar, Centro
Telefone:(47) 3304-9326

MATRÍCULA

104463 . 2 . 003899336

FOLHAS

EM BRANCO

Continua às fls. nº 3

ANDRÉ BORGES DE CARVALHO BARROS - Oficial Titular
Rua XV de Novembro, 550 - Ed. Catarinense - 14ª Andar, Centro
Telefone:(47) 3304-9326

2° Ofício de Registro de Imóveis
Comarca de Blumenau - SC **Ficha: 3**

LIVRO n° 02 **Registro Geral** **CNM: 104463.2.0038993-36**

Matrícula n° 38993 **Continuação:**

AV.4-38993, em 07 de Junho de 2023.
Prot. nº 251.824, de **01/06/2023.**
CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos do requerimento formulado por Elisete Fernandes, brasileira, divorciada, autônoma, nascida em 02.01.1964, portadora do RG nº 4.211.558-SSP/SC, inscrita no CPF nº 004.457.009-04, residente e domiciliada na rua Elvira Bornhofen, nº 200, bairro Passo Manso, Blumenau/SC, devidamente instruído com a Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Parcelamento de Dívida do Crédito Imobiliário-PAR/FAR, emitida pela Caixa Econômica Federal, assinada por Sonia Santoro, em 01/06/2023, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que fica **CANCELADA A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** incidente sobre o imóvel objeto da presente matrícula de número 38993, registrada sob o número R.3/38993, revertendo-se a plena propriedade deste imóvel em favor de Elisete Stolarczh e Jorge Stolarczh, supraqualificados.
Averbado por **Larissa Ceccatto. Oficial Substituta:** _____.
Emolumentos: R$ 27,20; FRJ: R$ 6,18 (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%). ISS: R$ 0,54. Selo Normal: Selo de fiscalização: GTZ87855-E35H.

AV.5-38.993, em 14 de dezembro de 2023.
Prot. nº 256.212, de 24/11/2023.
ESPECIALIDADE OBJETIVA: Nos termos do requerimento datado de 30/08/2023, formulado por Douglas Stolarczh, brasileiro, solteiro, assistente comercial, nascido em 05/05/1992, portador do RG nº 6.083.127 SSP/SC, inscrito no CPF nº 088.080.519-60, residente e domiciliado na rua Elvira Bornhoffen, nº 200, bairro Passo Manso, Blumenau/SC, instruído de Espelho Cadastral, emitido pela Prefeitura Municipal de Blumenau/SC, em 08/12/2023, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que o número do cadastro e da inscrição cadastral municipal do imóvel objeto da presente matrícula, passam a ser, respectivamente: **136151; e 3.2.10.0001.0482.022.**
Averbado por **Larissa Ceccatto. Oficial Substituta:** _____
Emolumentos: Isentos. Selo isento: GTZ49532-B2C9

AV.6-38.993, em 14 de dezembro de 2023.
Prot. nº 256.212, de 24/11/2023.
ESPECIALIDADE SUBJETIVA: Nos termos do requerimento datado de 30/08/2023, formulado por Douglas Stolarczh, brasileiro, solteiro, assistente comercial, nascido em 05/05/1992, portador do RG nº 6.083.127 SSP/SC, inscrito no CPF nº 088.080.519-60, residente e domiciliado na rua Elvira Bornhoffen, nº 200, bairro Passo Manso, Blumenau/SC, instruído de Certidão de Casamento, matrícula 104810 01 55 1981 2 00075 224 0002184 43, do Ofício de Registro Civil de Blumenau/SC, assinada por Milena de Andrade Fronza, Ecrevente Substituta, em 20/10/2023, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar a complementação de qualificação da Sra. Elisete Stolarczh e do Sr. Jorge Stolarczh, como sendo: **ELISETE STOLARCZH, brasileira, autônoma, nascida em 02/01/1964, portadora do RG nº 4211558 SESP-SC, inscrita no CPF sob nº 004.457.009-04, residente e domiciliada na rua Elvira Bornhofen, nº 200, apto 41, bloco 1, bairro Passo Manso, Blumenau-SC, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com JORGE STOLARCZH, brasileiro, autônomo, nascido em 13/11/1960, portador do RG nº 1.392.725-6 SESP-SC, inscrito no CPF sob nº 458.375.629-15, residente e domiciliado na rua Ituporanga, nº 94, bairro Garcia, Blumenau-SC.**
Averbado por **Larissa Ceccatto. Oficial Substituta:** _____
Emolumentos: Isentos. Selo isento: GTZ49533-DHVP

AV.7-38.993, em 14 de dezembro de 2023.

(Continua no verso)

Continuação da Matrícula nº 38.993 **CNM: 104463.2.0038993-36** **Ficha 03 - verso**

Prot. nº 256.212, de 24/11/2023.
AVERBAÇÃO DE DIVÓRCIO: Nos termos do requerimento datado de 30/08/2023, formulado por Douglas Stolarczh, brasileiro, solteiro, assistente comercial, nascido em 05/05/1992, portador do RG nº 6.083.127 SSP/SC, inscrito no CPF nº 088.080.519-60, residente e domiciliado na rua Elvira Bornhoffen, nº 200, bairro Passo Manso, Blumenau/SC, instruído de Certidão de Casamento, matrícula 104810 01 55 1981 2 00075 224 0002184 43, do Ofício de Registro Civil de Blumenau/SC, assinada por Milena de Andrade Fronza, Ecrevente Substituta, em 20/10/2023, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que a Sra. Elisete Stolarczh e o Sr. Jorge Stolarczh, supraqualificados, divorciaram-se, conforme sentença prolatada em 17/03/2021, com trânsito em julgado ocorrido em 04/05/2021, e averbação à margem do livro competente no Ofício de Registro Civil de Blumenau/SC, em 05/05/2021, sendo que a mulher, em função da alteração do estado civil, tornou a utilizar seu nome de solteira, qual seja: **ELISETE FERNANDES.**
Averbado por **Larissa Ceccatto. Oficial Substituta:** _____
Emolumentos: Isentos. Selo isento: GTZ49534-IZAZ

R.8-38.993, em 14 de dezembro de 2023.
Prot. nº 256.212, de 24/11/2023.
PARTILHA JUDICIAL: Nos termos da Carta de Sentença, emitida por Cibelle Mendes Beltrame, Juíza Substituta na Titularidade Plena, da 2º Vara da Família da Comarca de Blumenau/SC, em 03/10/2023, oriundo da Ação de Divórcio Litigioso, autos nº 5028358-22.2020.8.24.0008/SC, com sentença prolatada em 17/03/2021, pelo Dr. Edson Marcos de Mendonça, Juiz de Direito, com trânsito em julgado em 04/05/2021, **PROCEDO A ESTE REGISTRO** para constar que o imóvel objeto da presente matrícula de número 38.993 passa a pertencer única e exclusivamente à Sra. **ELISETE FERNANDES,** supraqualificada. Valor atribuído para efeitos fiscais: R$ 79.784,22 (setenta e nove mil, setecentos e oitenta e quatro reais e vinte e dois centavos). **ITCMD:** Recolhido no valor de R$ 796,77, conforme DIEF ITCMD nº 230920008155839, devidamente quitada conforme consulta realizada junto ao site da Secretaria de Estado da Fazenda, em 08/12/2023. **NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A DOI.**
Registrado por **Larissa Ceccatto. Oficial Substituta:** _____
Emolumentos: Isentos. Selo isento: GTZ49535-9ADK

AV.9-38.993, em 29 de outubro de 2024.
Prot. nº 263.637, de 29/10/2024.
NOTÍCIA DE TRANSFORMAÇÃO DA MATRÍCULA FÍSICA EM DIGITAL: Procedo a esta averbação para constar que, a partir desta data, os próximos atos registrais serão praticados de forma eletrônica nesta matrícula, preservando-se a sua numeração, nos termos do art. 653, § 4º do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial de Santa Catarina/2023. Averbação assinada digitalmente por **Maryon Feuser Siqueira, Oficial Substituta** em 29/10/2024 17:09:02.
Emolumentos: Sem incidência. Selo normal: HHH61648-UFGA

ANDRÉ BORGES DE CARVALHO BARROS - Oficial Titular
Rua XV de Novembro, 550 - Ed. Catarinense - 14ª Andar, Centro
Telefone:(47) 3304-9326

2º Ofício de Registro de Imóveis
Comarca de Blumenau - SC **Ficha: 04**

LIVRO nº 02 **Registro Geral** **CNM: 104463.2.0038993-36**

Matrícula nº 38.993 **Continuação da Matrícula nº 38.993**

R.10-38.993, em 13 de novembro de 2024.
Prot. nº 263.641, de 29/10/2024
ATO: **VENDA E COMPRA.**
TRANSMITENTE: **ELISETE FERNANDES,** supraqualificada.
ADQUIRENTES: **JEAN PIERRE DA COSTA,** brasileiro, solteiro, soldador, nascido em 27/07/1980, portador da CNH nº 01261804371-DETRAN/SC, inscrito no CPF sob nº 006.297.609-50, residente e domiciliado na rua Evald Braun, n. 459, bairro Velha, Blumenau-SC.
FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964 de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, de número 8.4444.3551938-8, entabulado em 25/10/2024.
VALOR: R$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais).
CONDIÇÕES: Não constam.
OBSERVAÇÕES: **ITBI:** Recolhido no valor de R$ 2.280,00, com incidência sobre R$ 190.000,00, conforme guia de ITBI nº 206387, devidamente quitada junto à Caixa Econômica Federal, em 29/10/2024. Com as demais cláusulas e condições do Instrumento Particular. **NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A DOI.**
Registro assinado digitalmente por **Maryon Feuser Siqueira, Oficial Substituta** em 13/11/2024 11:16:03.
Emolumentos: R$ 1.804,22 FRJ: R$ 410,09 (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%.); ISS: R$ 36,08. Valor total: R$ 2.250,39. Selo normal: HHH65370-GYPX.

R.11-38.993, em 13 de novembro de 2024.
Prot. nº 263.641, de 29/10/2024.
ATO: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**
DEVEDOR/FIDUCIANTE: **JEAN PIERRE DA COSTA,** supraqualificado.
CREDORA/FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, neste ato representada por **Ricardo Godoy,** com poderes outorgados para tanto, conforme 3º Substabelecimento de Procuração, lavrado junto ao 3º Tabelionato de Notas de Protesto de Títulos desta Comarca de Blumenau/SC, Livro nº 18, fls. 118-F/120-V, em 15/05/2024.
FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964 de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, de número 8.4444.3551938-8, entabulado em 25/10/2024.
CONDIÇÕES: 1) Origem dos Recursos: FGTS; 2) Sistema de Amortização: PRICE; 2.1) Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; 3) Enquadramento: SFH; 4) Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos: a) R$ 190.000,00; b) Financiamento concedido pela Credora: R$ 152.000,00; c) Recursos Próprios: R$ 37.447,00; d) Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R$ 553,00; 5) Valor Total da Dívida (Financiamento): R$ 152.000,00; 6) Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R$ 190.000,00; 7) Prazo Total: 420 meses; a) Amortização: 420 meses; 8) Taxa de Juros: 8.1) Taxa Contratada: a) Nominal: 5,5000% ao ano e 0,4583% ao mês; b) Efetiva: 5,6408% ao ano e 0,4583% ao mês; 9) Encargo Mensal Inicial (Parcela): a) Prestação (a+j): R$ 816,26; b) Prêmio de Seguros MIP e DFI: R$ 50,57; c) Taxa de

(Continua no verso)

ANDRÉ BORGES DE CARVALHO BARROS - Oficial Titular
Rua XV de Novembro, 550 - Ed. Catarinense - 14ª Andar, Centro
Telefone:(47) 3304-9326

Continuação da Matrícula nº 38.993 **CNM: 104463.2.0038993-36** **Ficha 04 - verso**

Administração - TA: R$ 25,00; d) Total: R$ 891,83; 11) Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 02/12/2024; 12) Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4 do Contrato. Com as demais cláusulas e condições do Contrato Particular.
OBSERVAÇÕES: A presente transferência se dá em caráter resolúvel, e será cancelada mediante o cumprimento de todas as obrigações por parte dos devedores, ou se consolidará em favor do credor no caso de inadimplência daqueles, conforme dispõe a Lei 9.514/97.
Registro assinado digitalmente por **Maryon Feuser Siqueira, Oficial Substituta** em 13/11/2024 11:16:05.
Emolumentos: R$ 1.499,74 FRJ: R$ 340,89 (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%.); ISS: R$ 29,99. Valor total: R$ 1.870,62. Selo normal: HHH65371-CO9O

AV.12-38.993, em 09 de setembro de 2026.
Prot. nº 278.672, de 26/08/2026.
ESPECIALIDADE OBJETIVA: Nos termos do Espelho Cadastral, emitido pela Prefeitura Municipal de Blumenau/SC, em 04/09/2026, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que o CEP do imóvel objeto da presente matrícula, passa a ser: **89.032-464**.
Averbação assinada digitalmente por **Maryon Feuser Siqueira, Oficial Substituta** em 09/09/2026 14:10:23.
Emolumentos: Isentos. Selo isento: HYO05499-SOGD

AV.13-38.993, em 09 de setembro de 2026.
Prot. nº 278.672, de 26/08/2026.
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do requerimento datado em 18/08/2026 formulado por Caixa Econômica Federal, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, assinado digitalmente por **Milton Fontana**, instruído de Certidão Positiva de Notificação, expedida pelo 2º Ofício de Registro de Imóveis de Blumenau/SC, em 15/06/2024, e com fulcro no artigo 26, §7º da Lei nº 9.514/1997, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE**do imóvel objeto da presente matrícula de n° 38.993, em favor de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, supraqualificada. Valor da Consolidação da Propriedade: R$ 207.225,55, com base no valor da garantia atualizado em data de 27/08/2026. **ITBI** : Recolhido no valor de R$ 3.923,17, com incidência sobre o valor de R$ 196.158,34, conforme guia de ITBI nº 228802, devidamente quitada junto a Caixa Econômica Federal, em 19/09/2024. **NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A DOI.**
Averbação assinada digitalmente por **Maryon Feuser Siqueira, Oficial Substituta** em 09/09/2026 14:10:26.
Emolumentos: R$ 617,62 FRJ: R$ 140,38 (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%.); ISS: R$ 12,35. Valor total: R$ 770,35. Selo normal: HYO05500-I517

ANDRÉ BORGES DE CARVALHO BARROS - Oficial Titular
Rua XV de Novembro, 550 - Ed. Catarinense - 14ª Andar, Centro
Telefone:(47) 3304-9326

Continuação da certidão da matrícula nº **38.993**.

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número **38.993**, conforme imagem acima **(último Ato Av.13).** Certifico que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes no 2º Registro de Imóveis de Blumenau, conforme dispõe o art. 16 da Lei 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé.
Blumenau/SC, 09 de setembro de 2026

_____
[ ] André Borges de Carvalho Barros - Oficial Titular
[ ] Maryon Feuser Siqueira - Oficial Substituta
[ ] Juvandi Gomes Duarte Junior - Escrevente Substituto
[ ] Joice Drechsler Antoni Janke - Escrevente Substituta
[ ] Anderson dos Santos da Silva - Escrevente
[ ] Francine Emanuelle Schneider - Escrevente
[ ] Marcos Alyson de Lima Mota - Escrevente
[ ] Rodrigo Pinheiro de Souza Rosa - Escrevente

Emolumentos:	R$	0,00
FRJ:	R$	0,00
ISS:	R$	0,00
Total:	R$	0,00
Número do Pedido:		**278.672**

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
HYO05582-H5XC
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

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

ANDRÉ BORGES DE CARVALHO BARROS - Oficial Titular
Rua XV de Novembro, 550 - Ed. Catarinense - 14ª Andar, Centro
Telefone:(47) 3304-9326