



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS (CNS 150-227) CNM - 150227.2.0006117-25

República Federativa do Brasil

Estado de Santa Catarina

Comarca e Município de Coronel Freitas, Municípios de Águas Frias, Jardinópolis e União do Oeste

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Fls.: 1

MATRÍCULA Nº 6.117

Coronel Freitas, SC, 13 de Março de 2024.

Imóvel: Um **LOTE URBANO**, com a área de **375,00m²** (trezentos e setenta e cinco metros quadrados), correspondente ao Lote nº 06, da Quadra nº B, Loteamento Rolin Zago, situado no Município de Jardinópolis, Comarca de Coronel Freitas, SC, com as seguintes confrontações e medidas: ao NORTE, 25,00 metros com o Lote nº 7; ao SUL, 25,00 metros com o Lote nº 5; ao LESTE, 15,00 metros com o Lote nº 9; e ao OESTE, 15,00 metros com a Rua 1.

Proprietário: **ZAGO & ROLIM IMOBILIÁRIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob nº 16.896.642/0001-50, registrada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina sob NIRE nº 42204924507, com sede na Rua Castelo Branco, nº 720, sala 001, Bairro Centro, no Município de Águas Frias, SC, CEP 89843-000.

Registro Anterior: Integralização de Capital Social constante no R.1 da Matrícula nº 93.844, do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Chapecó, SC.

Protocolo nº 8766, de 29 de Fevereiro de 2024. O referido é verdade e dou fé. Selo de fiscalização: HAY97443-JSIL. Oficial Substituta *Carolina Rosalen Piva* Carolina Rosalen Piva.

AV.1-6.117 de 13 de Março de 2024 - AVERBAÇÃO OBJETIVA: A requerimento da proprietária Zago & Rolim Imobiliária Ltda, acima qualificada, constante no Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo Para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida, datado de 06/02/2024, procedo a presente para averbar os dados relativos aos dados e localização do imóvel desta matrícula: Lote 06, da Quadra 41, situado no lado ímpar da Rua Santa Catarina, distante 15,00 metros da esquina com a Avenida Anair Confortin Zanchet, s/nº, Bairro Centro, no município de Jardinópolis, SC, CEP: 89848-000, conforme declaração de localização emitida em 06/03/2024 pela Prefeitura de Jardinópolis. O referido é verdade e dou fé. **Protocolo** nº 8766, de 29 de Fevereiro de 2024. Emolumentos: R\$ 113,24 + FRJ R\$ 25,73 (destinação: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FERM/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de atos isentos e ajuda de custo: 26,73%; TJSC: 19,55%) + ISS R\$ 5,66 = R\$ 144,63. Selo de fiscalização: HAY97440-PPNM. Oficial Substituta *Carolina Rosalen Piva* Carolina Rosalen Piva.

R.2-6.117 de 13 de Março de 2024 - COMPRA E VENDA: A requerimento do adquirente Jonas Lima da Silva, abaixo qualificado, e conforme Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo Para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida, nº 8.4444.3210249-4, datado de 06/02/2024, a proprietária e **TRANSMITENTE: ZAGO & ROLIM IMOBILIÁRIA LTDA**, já qualificada, vende a totalidade do imóvel da presente matrícula, ou seja, a área de 375,00m², para o **ADQUIRENTE: JONAS LIMA DA SILVA**, CPF sob nº 122.472.209-40, nascido em 07/01/2004, de nacionalidade brasileira, auxiliar de escritório, solteiro, residente e domiciliado na Rua Ver. Primo Verona, nº 1574, Bairro São Francisco, no Município de São Lourenço do Oeste, SC, CEP 89990-000, pelo preço de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). Participou no contrato como **INTERVENIENTE/FINANCIADORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira 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. Valor do contrato: R\$ 160.975,44 (cento e sessenta mil, novecentos e setenta e cinco reais e quarenta e quatro centavos), sendo: a) R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) financiados pela Caixa Econômica Federal; b) R\$ 33.459,44 (trinta e três mil, quatrocentos e cinquenta e nove reais e quarenta e quatro centavos) de recursos próprios e; c) R\$ 7.516,00 (sete mil,

- Segue no verso -

Continua na Página 2



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS (CNS 150-227) CNM - 150227.2.0006117-25

República Federativa do Brasil

Estado de Santa Catarina

Comarca e Município de Coronel Freitas, Municípios de Águas Frias, Jardinópolis e União do Oeste

Continuação da Matrícula nº 6.117

REGISTRO GERAL

Fls.: 1v

quinhentos e dezesseis reais) de desconto do FGTS. Apresentaram e fica arquivado nesta Serventia os documentos e certidões exigidas por lei para a prática do ato, entre as quais: a guia de ITBI nº 06/2024 paga no valor de R\$ 500,00, expedida pela Prefeitura Municipal de Jardinópolis, recolhido junto ao Município na data de 22/02/2024, código da operação nº 26942831048; CND Municipal do imóvel nº 44/2024; Certidões atualizadas de inteiro teor, ônus e ações da matrícula. A vendedora declara que não é responsável pelo recolhimento de contribuições sociais. Demais condições constantes no Contrato acima nominado, cuja uma das vias fica arquivada nesta Serventia. Foi concedido desconto nos emolumentos por se tratar de aquisição pelo Programa Minha Casa Minha Vida, nos termos do art. 43 da Lei nº 11.977/2009. Será emitida a DOI no prazo regulamentar. Foram efetuadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, cujos códigos hash encontram-se cadastrados eletronicamente no sistema. O referido é verdade e dou fé. Protocolo nº 8766, de 29 de Fevereiro de 2024. Emolumentos: R\$ 799,57 + FRJ R\$ 181,74 (destinação: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FERM/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de atos isentos e ajuda de custo: 26,73%; TJSC: 19,55%) + ISS R\$ 39,98 = R\$ 1.021,29. Selo de fiscalização: HAY97441-X2BS. Oficial Substituta Carolina Rosalen Piva Carolina Rosalen Piva.

R.3-6.117 de 13 de Março de 2024 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: A requerimento do adquirente Jonas Lima da Silva, já qualificado, e conforme Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo Para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida, nº 8.4444.3210249-4, datado de 06/02/2024, especificado no R-2, o **DEVEDOR FIDUCIANTE: JONAS LIMA DA SILVA**, já qualificado, através do instituto da alienação fiduciária, transfere a propriedade resolúvel do imóvel da presente matrícula para a **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, igualmente qualificada, para garantia do pagamento de uma dívida nas condições a seguir: Valor da dívida: R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), sendo que o valor da operação é de R\$ 160.975,44 (cento e sessenta mil, novecentos e setenta e cinco reais e quarenta e quatro centavos), composto da seguinte forma: a) R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) financiados pela Credora Fiduciária - CEF; b) R\$ 7.516,00 (sete mil, quinhentos e dezesseis reais) obtidos com desconto do FGTS/UNIÃO; e c) R\$ 33.459,44 (trinta e três mil, quatrocentos e cinquenta e nove reais e quarenta e quatro centavos) de recursos próprios. Destes valores, R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) serão destinados ao pagamento do terreno. Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO; Sistema de amortização: Price. Enquadramento: SFH. Prazo de amortização: em 426 meses. Valor do encargo inicial: será paga a prestação de R\$ 605,62, acrescida seguro de R\$ 22,90, totalizando R\$ 628,52. Vencimento do primeiro encargo mensal: 11/03/2024. Forma de pagamento na data da contratação: débito em conta corrente. Juros: Incidirá a taxa de juros contratada anual nominal de 5.0000% e taxa anual efetiva de 5.1161% a.a. taxa de juros nominal e efetiva de 0.4167% ao mês. Inadimplência: além dos juros remuneratórios contratados, incidirão juros moratórios à razão de 0,033% por dia de atraso e multa moratória de 2%. Garantia: Em garantia do pagamento da dívida o Devedor Fiduciantes dá em alienação fiduciária em favor da Credora Fiduciária a totalidade do imóvel desta matrícula e acessões avaliado para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97 em R\$ 184.000,00 (cento e oitenta e quatro mil reais). Está previsto na cláusula dezessete deste contrato o prazo de carência para expedição da intimação, mora e inadimplemento, previstos no artigo 26, § 2º, da Lei 9.514/97, o qual foi estabelecido em 15 (quinze) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, prazo para purga da mora será de 15 dias, sendo que no trigésimo dia será consolidada a propriedade em favor do credor. O Devedor declara que não é responsável direto por contribuições sociais. Faz parte da garantia a construção de uma acessão financiada, com posterior averbação de uma edificação de 47,66m² de área a ser construída. As demais cláusulas e condições são as constantes do Contrato acima identificado, do qual uma via fica arquivada neste Ofício de Registro de Imóveis. Foi concedido o desconto de 50% por se tratar de aquisição financiada pelo programa

- Segue na Ficha 2 -

Continua na Página 3



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS (CNS 150-227) CNM - 150227.2.0006117-25

República Federativa do Brasil

Estado de Santa Catarina

Comarca e Município de Coronel Freitas, Municípios de Águas Frias, Jardinópolis e União do Oeste

Continuação da Matrícula nº 6.117

REGISTRO GERAL

Fls.: 2

Minha Casa Minha Vida. Foram efetuadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, cujos códigos hash encontram-se cadastrados eletronicamente no sistema. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 8766, de 29 de Fevereiro de 2024. Emolumentos: R\$ 604,55 + FRJ R\$137,41 (destinação: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FERM/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de atos isentos e ajuda de custo: 26,73%; TJSC: 19,55%) + ISS R\$ 30,23 = R\$ 772,19. Selo de fiscalização: HAY97442-KW4L. Oficial Substituta Carolina Rosalen Piva Carolina Rosalen Piva.

AV.4-6.117. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.

Consoante requerimento datado de 16/07/2026, nos termos do artigo 26-A, § 1º, da Lei n. 9.514/1997, instruído com a certidão de intimação e decurso de prazo sem a purga da mora feita ao devedor fiduciante e **TRANSMITENTE: JONAS LIMA DA SILVA**, anteriormente qualificado, procede-se esta averbação para contar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA do imóvel objeto desta matrícula** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF. **VALOR DO IMÓVEL:** R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais), sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Apresentou e fica arquivado neste Ofício: O comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia 59-2026 no valor de R\$ 1.300,00 quitado em 10/07/2026 na CEF, Chave de Segurança D546B7A30971840AC46441000. Efetuada consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens na data de hoje, com resultado negativo, conforme comprovante que fica arquivado neste Ofício. **DOI** será emitida no prazo legal. O referido é verdade e dou fé. **Protocolo:** 12099, datado em 17 de julho de 2026. **EMOLUMENTOS:** R\$ 210,93. **FRJ:** R\$ 47,94. **ISS:** R\$ 10,55. **Selo:** HXG78667-A7Q9 = R\$ 269,42. Destinação do Fundo de Reparelhamento da Justiça - FRJ: 22,73% (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FERM/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Coronel Freitas/SC, 23 de julho de 2026. Lediane Chiodi Lediane Chiodi Oficiala Registradora Substituta.



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE MATRÍCULA - Certifico que a presente é cópia fiel extraída pelo processo reprográfico da matrícula nº 6.117, do livro nº 2 de Registro Geral que compõe o acervo deste ofício registral. O referido é verdade e dou fé.

Coronel Freitas/SC, 23 de julho de 2026, às 13:08:32.

- () Katherine Scherer Clarinda - Oficiala Registradora
- () Lediane Chiodi - Oficiala Substituta
- () Ediana Zanella - Escrevente
- () Priscila Zottis - Escrevente Substituta

Emol:
ISS:
FRJ:
Total: R\$ 0,00

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
HXG78675-27OZ
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

