



Valide aqui
este documento



Estado de Santa Catarina
Município e Comarca de Campos Novos
Ofício de Registro de Imóveis

Daniel Henrique Ferreira Tolentino - Oficial Titular

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - MATRÍCULA Nº 28.752 (até Av - 7)

CERTIFICO, a pedido da parte interessada que, revendo, no cartório a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, encontrei a matrícula do teor seguinte:

CNM: 105353.2.0028752-50

2011

1

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

COMARCA DE CAMPOS NOVOS - SANTA CATARINA

REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Cel. Lucidoro, 1.011 - FONE: (49) 3541-0215

A OFICIAL: *Eliza Santos Breda*
MATRÍCULA Nº 28752



Ano: 22 de Fevereiro de 2012

Data:

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O terreno urbano com a área de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), sem benfeitorias, situado no lado ímpar da Rua Deputado Iraí Zilio, à 30,00 metros da esquina com a Rua Antonio Zortéa Primo, nesta cidade, sendo o Lote nº 06 da quadra 24 do Loteamento "Jardim Imaribo", com inscrição imobiliária na prefeitura municipal sob nº 01022760090000, confrontando: ao Norte com a Rua Deputado Iraí Zilio, em 12,00 metros; ao Sul com Ivanete Fátima de Almeida Brisola, em 12,00 metros; a Leste com Maria Salete da Silva e Maria Isani de Almeida, em 30,00 metros e ao Oeste com Reni Gonçalves e Angela Maria da Silva Gonçalves, em 30,00 metros.

PROPRIETÁRIO(S): IGUAÇU CELULOSE, PAPEL S/A, inscrita no CNPJ nº 81.304.727/0001-64, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Alfredo Nobel, 635, Cidade Industrial, na cidade de Curitiba-PR.

TÍTULO AQUISITIVO: Matriculado neste Cartório sob nº 19.359, no Livro nº 02. Campos Novos, 22 de Fevereiro de 2012. A Oficial *Eliza Santos Breda* Selo de fiscalização: COW36579-J1AM

R.1-28752: COMPRA E VENDA: Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 25 de novembro de 2011, no livro nº 057, às fls. 073-076, do Tabelião Substituto: José Ronaldo Blasi Faria, do 2º Tabelionato de Notas e 2º Ofício de Protesto de Títulos desta cidade; IGUAÇU CELULOSE, PAPEL S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ nº 81.304.727/0001-64, com sede na Rua Alfred Nobel, 635, bairro Cidade Industrial de Curitiba, na cidade de Curitiba-PR, neste ato representado por seu Diretor Presidente PAULO ROBERTO PIZANI, RG 570.297-6-PR, inscrito no CPF nº 565.677.828-20, brasileiro, casado, industrial, residente e domiciliado na Rua Carmelo

Continua no verso

Continua na Próxima Página



Valide aqui
este documento



**Estado de Santa Catarina
Município e Comarca de Campos Novos
Ofício de Registro de Imóveis**

Daniel Henrique Ferreira Tolentino - Oficial Titular

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - MATRÍCULA Nº 28.752 (até Av - 7)

Continuação da Página Anterior

CNM: 105353.2.0028752-50

Rangel 1320, bairro Batel, na cidade de Curitiba-PR e pelo Diretor Industrial/Comercial, JOSÉ EDUARDO NARDI, RG 1.304.511-9, inscrito no CPF nº 536.718.809-53, brasileiro, divorciado, industrial, residente e domiciliado na Rua Estevão Bayão, 226, apto. 141, na cidade de Curitiba-PR, vendeu por R\$ 19.000,00 (dezenove mil reais), o terreno objeto da presente matrícula à **RENI GONÇALVES**, RG 2.414.686-2-SSP/SC, inscrito no CPF nº 670.228.479-91, agricultor, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, conforme Certidão de Casamento nº 754, fls. 161 do livro 4-B da Escritania de Paz do município de Monte Carlo-SC, com **ANGELA MARIA DA SILVA GONÇALVES**, RG 3.802.704-SSP/SC, inscrita no CPF nº 021.775.479-11, agricultora, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Coronel Fagundes, 355, apto 207, bairro Santo Antonio, na cidade de Campos Novos-SC. ESTADUAL; nº 110140044063974, emitida em 03-10-2011, devidamente confirmada e arquivada pelo Tabelionato. Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos - Previdência Social nº 072282011-14001010 e da Receita Federal nº D504.14C0.B203.44F0, arquivadas no Tabelionato. FRJ: Recolhido pelo Tabelionato no valor de R\$ 57,00 na Casa Lotérica, agência desta cidade, em 24-11-2011, sob autenticação nº 328-882635605-8 e nosso número 0000.50020.0737.3453. Prot. nº 136035, de 30/01/2012, do Livro 1. Emol: R\$ 153,48. "EMITIDA A DOI". Campos Novos, 22 de Fevereiro de 2012. A Oficial *[Assinatura]* Selo de fiscalização: COW36580-VCWM

R.2-28.752: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos do CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E CONSTRUÇÃO E MÚTUA COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - nº 8.4444.0137426-3, datado de 13 de agosto de 2012. Por este instrumento particular, com caráter de Escritura Pública na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21-08-1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29-06-1966, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si, justo e contratado a presente operação de compra e venda de terreno e mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária, no âmbito do programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977, de 07 de julho de 2009, alterada pela Lei nº 12.424, de

Continua na ficha 2

Continua na Próxima Página



Valide aqui
este documento



Estado de Santa Catarina
Município e Comarca de Campos Novos
Ofício de Registro de Imóveis
Daniel Henrique Ferreira Tolentino - Oficial Titular

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - MATRÍCULA Nº 28.752 (até Av - 7)

Continuação da Página Anterior

CNM: 105353.2.0028752-50

2012

2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

COMARCA DE CAMPOS NOVOS - SANTA CATARINA

REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Cel. Lucidoro, 1.011 - FONE: (49) 3541-0215

Ano: 22 de Fevereiro de 2012

Data:



A OFICIAL: *Rita Santos Brásola*
MATRÍCULA Nº 28.752

16 de junho de 2011, mediante cláusulas, termos e condições seguintes: **VENDEDORES: RENE GONÇALVES**, RG 2.414.686-2-SSP/SC, inscrito no CPF nº 670.228.479-91, agricultor, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, conforme Certidão de Casamento nº 754, fls. 161 do livro 4-B da Escritania de Paz do município de Monte Carlo-SC, com **ANGELA MARIA DA SILVA GONÇALVES**, RG 3.802.704-SSP/SC, inscrita no CPF nº 021.775.479-11, agricultora, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Coronel Fagundes, 335, apto 207, bairro Santo Antonio, na cidade de Campos Novos-SC. **COMPRADORES E DEVEDORES/FIDUCIANTES: TELMIR NARDINO**, RG 1.690.068-SSP/SC, inscrito no CPF nº 498.426.099-87, administrador, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com **ROSMERI CAMARGO NARDINO**, RG 2.874.567-SSP/SC, inscrita no CPF nº 006.464.529-08, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Ivo Bernardon, 77, apto 01, bairro São Sebastião, na cidade de Campos Novos-SC. **CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei nº 759, de 12-08-1969, alterado pelo Decreto Lei nº 1259, de 19-02-1973, regendo-se pelo Estatuto Vigente na data da presente contratação, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, neste ato representada por RENATO LUIS EMERSON LAZZAROTTI, CNH 2405644478-DETRAN/SC, inscrito no CPF nº 660.317.619-04, conforme procuração lavrada no livro nº 2886, fls. 055, em 06-07-2011, no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília-DF e substabelecimento lavrado às fls. 087 do Livro 11-S, em 17-01-2012, no 1º Tabelionato de Notas e Ofício de Protesto da Comarca de Chapecó-SC, doravante designada CAIXA. **COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL DO DEVEDOR PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL:**

Continua no verso

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QFFKW-XZYB4-5JW49-4PFTM>



Valide aqui
este documento



Estado de Santa Catarina
Município e Comarca de Campos Novos
Ofício de Registro de Imóveis

Daniel Henrique Ferreira Tolentino - Oficial Titular

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - MATRÍCULA Nº 28.752 (até Av - 7)

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 105353.2.0028752-50

R\$ 2.629,07 (dois mil, seiscentos e vinte e nove reais e sete centavos). **DESTINAÇÃO DOS**

RECURSOS OBJETO DESTE CONTRATO: Destinação dos Recursos: Os recursos correspondentes ao somatório dos valores relativos ao financiamento R\$ 77.207,17 e dos valores do desconto R\$ 2.000,00, acrescido do valor dos recursos próprios R\$ 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 erigido, localizado na Rua Deputado Irai Zilio, lote nº 06, quadra 24, Jardim Imaribo, na cidade de Campos Novos-SC, destinado à moradia dos DEVEDORES e de seus familiares. **Valor da compra e venda do terreno, valor da construção e forma de pagamento:** O valor da operação R\$ 79.207,17 composto pelo valor da compra e venda do terreno de R\$ 38.000,00 e o valor da construção de R\$ 41.207,17, será integralizado conforme parcelas abaixo, e será pago ao vendedor em conformidade com o disposto na cláusula 4ª deste instrumento. Recursos próprios já pagos: R\$ 0,00. Recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS: R\$ 0,00. Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 2.000,00. Financiamento concedido pela Credora para pagamento do terreno R\$ 38.000,00 e para construção R\$ 39.207,17, totalizando R\$ 77.207,17.

MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÃO/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES: Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO. Norma Regulamentadora: HH.156.052 - 04/05/2012/GECRI. Valor da operação: R\$ 79.207,17. Valor do desconto: R\$ 2.000,00. Valor da Dívida: R\$ 77.207,17. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 79.207,17. Sistema de Amortização: SAC - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO. Prazo em meses: de construção: 05; de amortização: 240. de renegociação: 00. Taxa Anual de Juros(%): Nominal: 5,5000. Efetiva: 5,6407. Encargo Inicial na fase de amortização: Prestação (a+j): R\$ 675,56. Taxa de Administração: R\$ 0,00. FGAB: R\$ 23,77. TOTAL: R\$ 699,33. Vencimento do primeiro encargo mensal: 13-09-2012. Reajuste dos Encargos: de acordo com a cláusula décima primeira. **OBJETO DO CONTRATO:** O terreno urbano com a área de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), situado na Rua Deputado Irai Zilio, lote nº 06, quadra 24, Loteamento Jardim Imaribo, na cidade de Campos Novos-SC, com as confrontações e medidas constantes da presente matrícula e uma casa residencial a ser construída

Continua na ficha 3

Continua na Próxima Página -----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QFFKW-XZYB4-5JW49-4PFTM>



Valide aqui
este documento



Estado de Santa Catarina
Município e Comarca de Campos Novos
Ofício de Registro de Imóveis

Daniel Henrique Ferreira Tolentino - Oficial Titular

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - MATRÍCULA Nº 28.752 (até Av - 7)

Continuação da Página Anterior

CNM: 105353.2.0028752-50

2012

3

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

COMARCA DE CAMPOS NOVOS - SANTA CATARINA

REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Cel. Lucidoro, 1.011 - FONE: (49) 3541-0215

Ano: 22 de Fevereiro de 2012

Ficha Nº

Data:



A OFICIAL: *Pirola Santos Bredola*
MATRÍCULA Nº 28.752

com a área de 61,75m² (sessenta e um metros e setenta e cinco centímetros quadrados).
CONDIÇÕES: Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas e condições constantes do contrato arquivado neste Cartório. Os devedores declaram, sob as penas da lei, tratar-se da primeira aquisição imobiliária financiada pelo SFH, e que não possuindo outro imóvel residencial na localidade do imóvel objeto deste instrumento goza de benefício de redução de custas e emolumentos conforme previsto nas Leis nº 6.015 e nº 6.491/81. Certifico que foi apresentado o comprovante de recolhimento do ITBI, no valor de R\$ 760,00, devidamente arquivado neste Ofício. Prot. nº 137830, de 15/08/2012, do Livro 1. Emol: R\$ 305,17. "EMITIDA A DOI". Campos Novos, 17 de Agosto de 2012. A
Oficiais *[assinatura]* Selo de fiscalização: CUP11220-ALYP

AV.3-28.752: AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO: Procede-se a esta Averbção, nos termos do Requerimento, datado de 07 de dezembro de 2012, feito à Titular deste Ofício, por TELMIR NARDINO, RG 1.690.068-SSP/SC, inscrito no CPF nº 498.426.099-87, residente e domiciliado na Rua Ivo Bernardon, 77, na cidade de Campos Novos-SC, o qual apresentou Declaração da Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 05 de dezembro de 2012, Planta, ART nº 4400778-7, Recibo de Pagamento do CREA do profissional Luciano Claudio do Nascimento - CREA/SC nº 113624-8, bem como a Declaração de acordo com o disposto no inciso VIII, artigo 30, da Lei nº 8.212 de 24-07-1991, combinado com o artigo 45 do Regimento da Organização e do Comércio e do Custeio da Seguridade Social ROCSS, aprovado pelo Decreto nº 2.173, de 05-03-1997, para constar no terreno objeto da presente matrícula a existência de uma edificação residencial em alvenaria com 01 pavimento, com a área construída de 61.75m² (sessenta e um metros e setenta e cinco centímetros quadrados), a qual conforme Habite-se datado de 04 de dezembro de 2012, encontra-se localizada

Continua no verso

Continua na Próxima Página



Valide aqui
este documento



Estado de Santa Catarina
Município e Comarca de Campos Novos
Ofício de Registro de Imóveis
Daniel Henrique Ferreira Tolentino - Oficial Titular

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - MATRÍCULA Nº 28.752 (até Av - 7)

Continuação da Página Anterior

CNM: 105353.2.0028752-50

na Rua Deputado Irai Zilio, 456, bairro Jardim Bela Vista, na cidade de Campos Novos-SC e conforme Declaração da Prefeitura Municipal foi avaliada em R\$ 32.000,00 (trinta e dois mil reais).
FRJ: Recolhido no valor de R\$ 96,00 na Casa Lotérica, agência desta cidade, em data de 07-12-2012, sob autenticação nº 342-568492785-4 e nosso número 0000.50020.0867.4737 e guia arquivada neste Ofício. Prot. nº 139139, de 07/12/2012, do Livro 1. Emol: R\$ 91,02. Campos Novos, 08 de Janeiro de 2013. A Oficial Substituta *Lediane Chiodi* Selo de fiscalização: CXV77023-3P6Q

AV.4-28.752: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme requerimento datado de 20/10/2017, formulado por LUIZ FELIPE VARELA RIGO, brasileiro, nascido em 23/11/1992, inscrito no CPF sob n. 078.107.429-06, portador da Carteira de Identidade RG n. 5843896 expedida por SSI/SC, solteiro, marceneiro, residente e domiciliado na Rua Irai Zilio n. 456, bairro Jardim Bela Vista, Campos Novos/SC, instruído com Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação n. 8.4444.1669167-7, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei n. 4.380, de 21 de agosto de 1964, firmado entre as partes na Cidade de Campos Novos/SC, em 06 de outubro de 2017, firmado junto Caixa Econômica Federal - CEF, procede-se a esta averbação para constar o **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, registrada sob o R-2, decorrente do Contrato n. 8.4444.0137426-3, em razão da sua liquidação junto ao credor. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 101,40 + Selo: R\$ 1,85 = R\$ 103,25. Protocolo n. 156.998, de 20/10/2017, do Livro 1º T. Selo de fiscalização: EVZ82642-XAGO. Campos Novos, 01/11/2017. Oficial Substituta Lediane Chiodi: *Lediane*

R.5-28.752: COMPRA E VENDA: Conforme requerimento datado de 20/10/2017, formulado por LUIZ FELIPE VARELA RIGO, brasileiro, nascido em 23/11/1992, inscrito no CPF sob n. 078.107.429-06, portador da Carteira de Identidade RG n. 5843896 expedida por SSI/SC, solteiro, marceneiro, residente e domiciliado na Rua Irai Zilio n. 456, bairro Jardim Bela Vista, Campos

Continua na ficha 4

Continua na Próxima Página



Valide aqui
este documento



Estado de Santa Catarina
Município e Comarca de Campos Novos
Ofício de Registro de Imóveis
Daniel Henrique Ferreira Tolentino - Oficial Titular

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - MATRÍCULA Nº 28.752 (até Av - 7)

Continuação da Página Anterior

CNM: 105353.2.0028752-50

COMARCA DE CAMPOS NOVOS - SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



Ano: 2017
Ficha Nº 4
Data: 22 de Fevereiro de 2012

MATRÍCULA Nº 28.752

Novos/SC, instruído com Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação n. 8.4444.1669167-7, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei n. 4.380, de 21 de agosto de 1964, firmado entre as partes na Cidade de Campos Novos/SC, em 06 de outubro de 2017, pelo qual os **TRANSMITENTES: TELMIR NARDINO**, brasileiro, nascido aos 27/04/1964, inscrito no CPF n. 498.426.099-87, portador da CNH n. 01864871983 expedida por DETRAN/SC em 06/09/2016, administrador, e sua cônjuge **ROSMERI CAMARGO NARDINO**, brasileira, nascida aos 14/07/1972, inscrita no CPF n. 006.464.529-08, portadora da Carteira de Identidade RG n. 2.874.567 expedida por SSP/SC em 02/08/1989, auxiliar geral, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, em 12/05/1989, conforme certidão de casamento matrícula n. 105486 01 55 1989 2 00026 270 0006527 90, emitida em 24/08/2017, pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Xanxerê/SC, sob selo digital de fiscalização ERV82215-MKQQ, ambos residentes e domiciliados na Avenida Presidente JK, n. 852, Apartamento 01, bairro São Sebastião, Campos Novos/SC, **vendeu** ao **ADQUIRENTE: LUIZ FELIPE VARELA RIGO**, brasileiro, nascido em 23/11/1992, inscrito no CPF n. 078.107.429-06, portador da CNH n. 05500813173 expedida por DETRAN/SC em 07/08/2015, solteiro, conforme certidão de nascimento matrícula n. 108357 01 55 1992 1 00052 034 0009135 19, emitida em 22/08/2017, pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Campos Novos/SC, sob selo digital de fiscalização EUR08844-YHFB, o qual declara em caráter irrevogável e irretratável que não mantém união estável em conformidade com a Lei 9.278 de 10/05/1996, marceneiro, residente e domiciliado na

Continua no verso

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QFFKW-XZYB4-5JW49-4PFTM>



Valide aqui
este documento



Estado de Santa Catarina
Município e Comarca de Campos Novos
Ofício de Registro de Imóveis

Daniel Henrique Ferreira Tolentino - Oficial Titular

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - MATRÍCULA Nº 28.752 (até Av - 7)

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 105353.2.0028752-50

Rua Deputado Irai Zilio, n. 456, bairro Jardim Bela Vista, Campos Novos/SC. **OBJETO:** O imóvel objeto desta matrícula pelo **VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$ 145.0000,00** (cento e quarenta e cinco mil reais), composto mediante a integralização das seguintes parcelas: a) Recursos próprios: R\$38.436,53; e b) Financiamento Concedido pela CAIXA: R\$ 106.563,47, sendo que R\$ 64.960,36 destina-se a quitação do saldo devedor do contrato anterior. **DOCUMENTOS E DECLARAÇÕES:** Apresentou ITBI, no valor de R\$ 2.900,00, foi recolhido junto a Caixa Econômica Federal, aut. EF08511010170500790000270B 2.900,00RD1004; **FRJ** recolhido no Sicoob em 13/10/2017, no valor R\$ 115,31, conforme boleto com campo 28346670000293722, autenticação n. SICOOB307101 131017 007 0225.....115,31R 0401. O comprador declarou no contrato dispensar a apresentação de certidão fiscal em relação ao imóvel. Constatou do contrato a apresentação das certidões negativas de ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias. Os vendedores declararam no contrato não haver ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel, nem quaisquer outros ônus reais. O comprador declara sob as penas da Lei tratar-se da primeira aquisição imobiliária financiada pelo SFH, e que não possuindo outro imóvel residencial na localidade do imóvel objeto do instrumento goza do benefício de redução de custas e emolumentos conforme previsto nas Leis 6015/1973 e 6941/1981, conforme Lei Estadual n. 387/2007. Os vendedores declaram no contrato não serem contribuintes obrigatórios da Previdência Social, na forma da legislação vigente. As partes declararam no contrato que a compra e venda não foi intermediada por corretor de imóveis. Apresentaram Inscrição Imobiliária n. 01.2.276.0090.001, conforme Espelho do lançamento do IPTU emitido pelo Município de Campos Novos-SC. Efetuada consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens na data de hoje, em nome de Telmir Nardino, CPF n. 498.426.099-87, código hash a817.500c.0a99.22f9.d9e1.1d94.33ed.4e3a.adf3.dd99 e Rosmeri Camargo Nardino, CPF n. 006.464.529-08, código hash 9175.a98a.1baf.0e28.0207.117b.dfa6.3fea.2a15.6cc3, ambos com resultado negativo, conforme comprovantes que ficam arquivados neste Ofício. Emolumentos e FRJ integrais (recursos próprios + SFH), e com redução de 50% da parte financiada. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 723,46 + Selo: R\$ 1,85 = R\$ 725,31. **Protocolo** n. 156.998, de 20/10/2017, do Livro 1º T. Selo

Continua na ficha 5

Continua na Próxima Página -----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QFFKW-XZYB4-5JW49-4PFTM>



Valide aqui
este documento



Estado de Santa Catarina
Município e Comarca de Campos Novos
Ofício de Registro de Imóveis
Daniel Henrique Ferreira Tolentino - Oficial Titular

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - MATRÍCULA Nº 28.752 (até Av - 7)

Continuação da Página Anterior

CNM: 105353.2.0028752-50

COMARCA DE CAMPOS NOVOS - SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



Ano: 2017
Ficha Nº 5
Data: 22 de Fevereiro de 2012

MATRÍCULA Nº 28.752

de fiscalização: EVZ82641-POR8. Campos Novos, 01/11/2017. Oficial Substituta Lediane Chiodi: *Lediane*

R.6-28.752: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme requerimento datado de 20/10/2017, formulado por LUIZ FELIPE VARELA RIGO, brasileiro, nascido em 23/11/1992, inscrito no CPF sob n. 078.107.429-06, portador da Carteira de Identidade RG n. 5843896 expedida por SSI/SC, solteiro, marceneiro, residente e domiciliado na Rua Irai Zilio n. 456, bairro Jardim bela Vista, Campos Novos/SC, instruído com Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação n. 8.4444.1669167-7, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei n. 4.380, de 21 de agosto de 1964, firmado entre as partes na Cidade de Campos Novos/SC, em 06 de outubro de 2017, firmado junto Caixa Econômica Federal - CEF, pelo qual é **DEVEDOR: LUIZ FELIPE VARELA RIGO**, brasileiro, nascido em 23/11/1992, inscrito no CPF n. 078.107.429-06, portador da CNH n. 05500813173 expedida por DETRAN/SC em 07/08/2015, solteiro, conforme certidão de nascimento matrícula n. 108357 01 55 1992 1 00052 034 0009135 19, emitida em 22/08/2017, pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Campos Novos/SC, sob selo digital de fiscalização EUR08844-YHFB, o qual declara em caráter irrevogável e irretratável que não mantém união estável, em conformidade com a Lei 9.278 de 10/05/1996, marceneiro, residente e domiciliado na Rua Deputado Irai Zilio, n. 456, bairro Jardim Bela Vista, Campos Novos/SC. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira, sob a forma de empresa

Continua no verso

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QFFKW-XZYB4-5JW49-4PFTM>



Valide aqui
este documento



Estado de Santa Catarina
Município e Comarca de Campos Novos
Ofício de Registro de Imóveis
Daniel Henrique Ferreira Tolentino - Oficial Titular

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - MATRÍCULA Nº 28.752 (até Av - 7)

Continuação da Página Anterior

CNM: 105353.2.0028752-50

pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, devidamente representada por seu procurador DANIEL ROBERTO ROSSA, brasileiro, inscrito no CPF n. 053.215.719-29, portador da Carteira de Identidade sob RG 4.615.818 expedida SSP/SC, bancário, solteiro, residente e domiciliado na Rua Juscelino Kubistchek, 213, apto 302, São Sebastião, na cidade de Campos Novos/SC, conforme procuração lavrada às folhas 187/188, do livro 3251-P, em 17/03/2017, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 198/209, do livro 15-S, em 25/05/2017, no 1º Tabelionato de Notas e Protestos de Chapecó/SC, conforme o Instrumento Particular acima especificado. **TÍTULO:** Alienação Fiduciária. **FINALIDADE:** O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste financiamento é de R\$145.000,00, composto mediante a integralização das seguintes parcelas: a) Recursos próprios: R\$38.436,53; e b) Financiamento Concedido pela CAIXA: R\$-106.563,47, sendo que R\$ 64.960,36 destina-se a quitação do saldo devedor do contrato anterior. **FINANCIAMENTO:** O financiamento no valor de **R\$106.563,47** (cento e seis mil quinhentos e sessenta e três reais e quarenta e sete centavos), é destinado para parte do pagamento da compra e venda deste imóvel. **PRAZOS:** O prazo de Amortização é de 360 meses. **TAXA ANUAL DE JUROS CONTRATADA:** Nominal de 4,5000% e Efetiva de 4,5939%. **ENCARGO INICIAL:** Total de R\$563,50, vencendo-se em 06/11/2017. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** Tabela Price. Reajuste dos Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/UNIÃO (resolução conselho curador do FGTS 702/2012): taxa de administração R\$1.958,01, diferencial na taxa de juros R\$19.041,99. Forma de Pagamento - Débito em Conta Corrente - Composição da Renda - Luiz Felipe Varela Rigo - 100%. **GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida ora contratada, bem como todos os encargos, o devedor dá em **Alienação Fiduciária**, a totalidade do imóvel constante desta matrícula. **VALOR DA GARANTIA:** Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em **R\$ 145.000,00**. Prazo de carência: o atraso de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conferirá à credora o direito de intimar o devedor, na forma e para os efeitos o art. 26 da Lei

Continua na ficha 6

Continua na Próxima Página



Valide aqui
este documento



Estado de Santa Catarina
Município e Comarca de Campos Novos
Ofício de Registro de Imóveis
Daniel Henrique Ferreira Tolentino - Oficial Titular

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - MATRÍCULA Nº 28.752 (até Av - 7)

Continuação da Página Anterior

CNM: 105353.2.0028752-50

COMARCA DE CAMPOS NOVOS - SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



Ano:
2017

Ficha Nº

6

Data:

22 de Fevereiro de 2012

MATRÍCULA Nº 28.752

9.514/97. As demais cláusulas e condições são as constantes do referido contrato, do qual uma via fica arquivada neste Ofício. O proprietário aliena o imóvel objeto desta matrícula o qual fica constituída a Propriedade Fiduciária em nome da Credora e esta, será cancelada mediante o pleno cumprimento das obrigações dos devedores, ou se consolidará em favor da credora no caso de inadimplência daqueles, tudo nos termos da Lei 9.514/97. Emolumentos e FRJ integrais (recursos próprios + SFH), e com redução de 50% da parte financiada, recolhido o FRJ conforme constou no R-5. Fazem parte do presente registro, as demais cláusulas e condições constantes do contrato e aqui não mencionadas, do qual uma via fica arquivada neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 418,84 + Selo: R\$ 1,85 = R\$ 420,69. Protocolo n. 156.998, de 20/10/2017, do Livro 1º "T". Selo de fiscalização: EVZ82640-61Q1. Campos Novos, 01/11/2017. Oficial Substituta Lediane Chiodi: Lediane

Em virtude do processo de informatização
deste Serviço Registral, os novos atos
serem praticados nesta ficha de nº 6
de matrícula nº 28.752 serão lavrados nas
subseqüentes, conforme autoriza o ofício
circular nº 194/2010 Campos Novo:
05 de Agosto de 2026

Continua no verso

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QFFKW-XZYB4-5JW49-4PFTM>



Valide aqui
este documento



Estado de Santa Catarina
Município e Comarca de Campos Novos
Ofício de Registro de Imóveis
Daniel Henrique Ferreira Tolentino - Oficial Titular

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - MATRÍCULA Nº 28.752 (até Av - 7)

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 105353.2.0028752-50

Em virtude do processo de informatização
deste Serviço Registral, os novos atos
serem praticados nesta ficha de nº 6V
de matrícula nº 28.752 serão lavrados nas
subseqüentes, conforme autoriza o ofício
circular nº 194/2010 Campos Novos
05 de Agosto de 2026

Continua na ficha f

Continua na Próxima Página -----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QFFKW-XZYB4-5JW49-4PFTM>



Valide aqui
este documento



Estado de Santa Catarina
Município e Comarca de Campos Novos
Ofício de Registro de Imóveis
Daniel Henrique Ferreira Tolentino - Oficial Titular

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - MATRÍCULA Nº 28.752 (até Av - 7)

Continuação da Página Anterior

CNM: 105353.2.0028752-50

COMARCA DE CAMPOS NOVOS - SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



Ano: 2026

Ficha Nº 7

Data: Campos Novos, 05 de agosto de 2026.

CNM: 105353.2.0028752-50

MATRÍCULA Nº 28.752

AV.7-28.752. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Consoante o requerimento de 29/07/2026, realizado pela credora fiduciária, a seguir qualificada, procede-se a presente averbação, nos termos do art. 26, §7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em nome da fiduciária do Contrato n. 844441669167, qual seja, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no art. 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor do imóvel para fins de leilão: R\$ 154.690,61 (cento e cinquenta e quatro mil, seiscentos e noventa reais e sessenta e um centavos). ITBI: devidamente quitado, conforme guia arquivada neste Ofício. Emolumentos: R\$ 465,97. FRJ: R\$ 105,91. ISS: R\$ 23,30. Destinação do 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%). **Protocolo nº 194.073**, Livro 1-BG, em 29/07/2026. Selo: HXP87787-2HHE - R\$ 0,00. O referido é verdade e dou fe. Campos Novos/SC, 05 de agosto de 2026. Escrevente Pedro Henrique Santos Ribeiro:

CERTIFICADO, por fim, que encontra-se protocolado neste Ofício sob nº 169939, em 14/04/2021, o(a) INTIMAÇÃO DE DEVEDOR FIDUCIANTE, o(a) se encontra em situação de PROTOCOLADO, e está em nome de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Nada mais consta. O referido é verdade e dou fe.

Campos Novos/SC, 6 de agosto de 2026, às 16:15:49.

Emol: R\$ 0,00. FRJ: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Selo: HXP88084-VCNA - R\$ 0,00 = 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%)

Aline Gilvane Pereira Recalcatti - Escrevente



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Selo Normal
HXP88084-VCNA
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

Nota Entrega Nº 8983 - A