







ESTADO DE SANTA CATARINA  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE  
SOMBRIO

OFICIAL TITULAR: RAQUEL LEMOS DA COSTA AMORIM  
Avenida Nereu Ramos, número 418, 4ª andar - Centro, Sombrio - SC  
CEP: 88960-000 - Fone: (48)3533-1434 - E-mail:risombrio@hotmail.com

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SOMBRIO

ESTADO DE SANTA CATARINA

REGISTRO GERAL


LIVRO Nº 02


FOLHAS

2

Matrícula nº 66243

Sombrio, 12 de maio de 2014

expedida em 17 de abril de 2014, pela Prefeitura Municipal de Sombrio/SC, procedo a presente averbação para constar que o logradouro para o qual faz frente o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, denomina-se Rua Álvaro Silveira; estando o imóvel está situado no quarteirão formado pela Rua Álvaro Silveira, Rua André Alves da Silva Sobrinho, Rua Francisco Caetano Lummerz e Rua Manoel Elias de Oliveira. Protocolo 109.539, de 03 de abril de 2014 (reingresso em 22/04/2014). Emolumentos: R\$79,90. A escrevente,  (Márcia Lúcio Justo). Selo de fiscalização: DLJ63226-XC7P

AV.10/66243 - Sombrio, 12 de maio de 2014. Nos termos das escrituras públicas mencionadas na Av.9 acima, instruídas com Formulário de Informações de Transmissão Imobiliária - F.I.T.I. número 89, expedido pela Prefeitura Municipal de Sombrio/SC, procedo a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula situa-se no Bairro Nova Brasília, bem como possui cadastro imobiliário número 53243 e inscrição imobiliária número 01.08.042.0015.000. Protocolo 109.539, de 03 de abril de 2014 (reingresso em 22/04/2014). Emolumentos: R\$79,90. A escrevente,  (Márcia Lúcio Justo). Selo de fiscalização: DLJ63227-FEOI

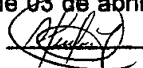
R.11/66243 - Sombrio, 12 de maio de 2014. Transmitentes: ANERON KOZUCHOVSKI, nascido em 03/05/1956, e sua esposa JANICE ALBINO SIMÃO KOZUCHOVSKI, brasileira, nascida em 14/12/1964, anteriormente qualificados; e LUIZ CÉSAR QUARTIERO, nascido em 12/10/1961, solteiro, autônomo, anteriormente qualificado, com anuência de sua companheira Ana Teresinha da Silva, brasileira, nascida em 12/11/1969, solteira, do lar, portadora do RG 2.397.194-SESPDC/SC, inscrita no CPF 694.352.949-87, residentes e domiciliados na Av. Santa Catarina, número 33, Centro Balneário Gaivota. Adquirente: RICHARD RÉUS CÂNDIDO, brasileiro, nascido em 05/03/1993, solteiro, estudante, portador do RG 6.444.516-SESPDC/SC, inscrito no CPF 089.644.899-18, residente e domiciliado na Rua André Alves da Silva Sobrinho, número 933, Bairro Nova Brasília, Sombrio/SC. Título: COMPRA E VENDA. Forma do Título: Escritura Pública de Compra e Venda de 03 de abril de 2014, Livro 349, Folhas 188/190; e Escritura Pública de Retificação de 15 de abril de 2014, Livro 350, Folha 064/064-verso, lavradas no Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos de Sombrio/SC. Valor: R\$61.000,00. Conforme escritura pública, foi recolhido o

Continua no Verso



ESTADO DE SANTA CATARINA  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE  
SOMBRIO

OFICIAL TITULAR: RAQUEL LEMOS DA COSTA AMORIM  
Avenida Nereu Ramos, número 418, 4ª andar - Centro, Sombrio - SC  
CEP: 88960-000 - Fone: (48)3533-1434 - E-mail:risombrio@hotmail.com

Imposto de Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos Reais a Eles Relativos - ITBI, com base na avaliação de R\$61.000,00 da Prefeitura Municipal de Sombrio/SC, constante no FITI número 89, e o Fundo de Reaparelhamento da Justiça-FRJ/SC. Foram apresentadas para a lavratura da escritura pública as seguintes certidões fiscais: certidão negativa de débitos, emitida pela Fazenda Municipal de Sombrio/SC; e a certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, tendo sido dispensada a certidão fiscal federal em nome de Aneron Kozuchovski e Janice Albino Simão Kozuchovski. Protocolo 109.539, de 03 de abril de 2014 (reingresso em 22/04/2014). Emolumentos: R\$492,00. A escrevente,  (Márcia Lúcio Justo). Selo de fiscalização: DLJ63230-GZTR

R.12/66.243 - Sombrio, 20 de Novembro de 2015. Emitente/Devedor Fiduciante: RICHARD RÉUS CÂNDIDO - ME, CNPJ 12.351.990/0001-91, com sede na Rua André Alves da Silva Sobrinho, número 933, Bairro Nova Brasília, Sombrio/SC. Garantidor/Avalista: RICHARD RÉUS CÂNDIDO, RG 6.444.516-SSP/SC, CPF 089.644.899-18, brasileiro, nascido em 05/03/1993, solteiro, não convivente em união estável, empresário, residente e domiciliado na Rua André Alves da Silva Sobrinho, número 933, Bairro Nova Brasília, Sombrio/SC. Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, representada por sua procuradora, Jordana Visentin Favaro, inscrita no CPF 009.246.589-75, conforme procuração pública lavrada no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF, Livro 3081-P, Folhas 153/154, em 11/06/2014, substabelecida através do instrumento público lavrado no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF, Livro 3097-P, Folhas 152/153, em 02/09/2014, e substabelecimento público lavrado no 2º Tabelionato de Notas de Criciúma/SC, Livro 004, Folhas 050/055, em 16 de abril de 2015, confirmadas por esta serventia. Título: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Forma do Título: Cédula de Crédito Bancário número 734-2892.003.00000662-0, emitida em 24 de julho de 2015, na cidade de Sombrio/SC; e Termo de Constituição de Garantia assinado em 24 de julho de 2015, na cidade de Sombrio/SC. Valor da Dívida: R\$294.142,00. Vencimento: 18/07/2016. Do Objeto: a Caixa concede à emitente um limite de crédito pré-aprovado no valor de R\$294.142,00 a ser operacionalizado em conta corrente de titularidade da emitente. Do Pagamento: o pagamento do valor do empréstimo, acrescido dos encargos financeiros, será efetuado por meio de débito na conta corrente nº. 003.00000662-0, da agência 2892, na data de vencimento escolhida pelo emitente em cada utilização efetivada na conta corrente à qual estiver vinculada. O prazo de amortização de cada empréstimo dentro da vigência do limite ora contratado será de até 48 meses, sendo permitido à Emitente, no momento da solicitação de cada operação, escolher prazo mais reduzido, observados os limites e parâmetros informados no canal eletrônico, em consonância com o valor solicitado, a taxa de juros vigente, o saldo de Limite de Crédito e a capacidade de pagamento mensal disponíveis. São devidas prestações mensais fixas, calculadas pelo Sistema Francês de Amortização - Tabela Price, composta pela amortização do principal e pelos juros remuneratórios, calculados pela

Continua na ficha 3



ESTADO DE SANTA CATARINA  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE  
SOMBRIO

OFICIAL TITULAR: RAQUEL LEMOS DA COSTA AMORIM  
Avenida Nereu Ramos, número 418, 4ª andar - Centro, Sombrio - SC  
CEP: 88960-000 - Fone: (48)3533-1434 - E-mail:risombrio@hotmail.com

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SOMBRIO

ESTADO DE SANTA CATARINA

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 02

FOLHAS

3

Matrícula nº 66.243

Sombrio, 20 de Novembro de 2015

incidência da taxa contratada sobre o valor do empréstimo. Dos Encargos: Sobre o valor de cada operação incidirão juros praticados pela Caixa, que nesta data estão fixados em 1,60% ao mês, além de IOF e tarifa de contratação, devidos a partir da data de cada empréstimo solicitado, sendo que os juros e as taxas efetivamente aplicados serão aqueles vigentes na data da efetiva liberação de cada operação solicitada. Garantia: o imóvel objeto desta matrícula e o imóvel objeto da matrícula 66.242 desta serventia. Demais Condições: as constantes da referida cédula. Foi recolhido o Fundo de Reaparelhamento da Justiça-FR/SC no valor de R\$520,00, em 20/11/2014, nosso número 0000.50020.1085.0334, e no valor de R\$30,00, em 18/03/2015, nosso número 0000.50020.1113.2038 (incluindo o valor da matrícula 66.242). Protocolo 115.365, de 22 de outubro de 2015 (reingresso em 17/11/2015). Emolumentos: R\$1.100,00. Selo de fiscalização: R\$1,55. A escrevente, SM (Samara Rampinelli Machado). Selo de fiscalização: EBO13057-FO4S

AV.13/66.243 - Sombrio, 23 de Novembro de 2016. Nos termos do instrumento particular de autorização de cancelamento de alienação fiduciária datado de 03 de novembro de 2016, procedo a presente averbação para constar que fica CANCELADA a Alienação Fiduciária registrada no R.12 desta matrícula, conforme autorização concedida pela credora Caixa Econômica Federal, anteriormente qualificada, representada por seu procurador, Leonardo Niero Felisbino, inscrito no CPF 028.312.199-81, conforme procuração pública lavrada em 16/07/2015, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, Livro 3152-P, Folhas 182/183, substabelecimento público lavrado em 08/06/2016, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, Livro 3205-P, Folhas 029/030, e substabelecimento público lavrado 20/06/2016, no 2º Tabelionato de Notas de Criciúma/SC, Livro 004, Folhas 131/135, confirmados por esta serventia. Protocolo 119.435, de 09 de novembro de 2016 (reingresso em 22/11/2016). Emolumentos: R\$92,20. Selo de fiscalização: R\$ 1,70. A escrevente, RS (Renata da Silva Rodrigues). Selo de fiscalização: EME34316-BYBS

R.14/66.243 - Sombrio, 23 de Novembro de 2016. Título: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Emitente: RICHARD REUS CANDIDO ME, CNPJ 12.351.990/0001-91, com sede na Rua André Alves da Silva Sobrinho, número 933, Bairro Nova Brasília, Sombrio/SC. Garantidor/Avalista: RICHARD RÉUS CANDIDO, RG 6.444.516-SSP/SC, CPF 089.644.899-18, brasileiro, nascido em 05/03/1993, solteiro, não convivente em união estável, empresário, residente e domiciliado na Rua André Alves da Silva Sobrinho, número 933, Bairro Nova

Continua no verso



ESTADO DE SANTA CATARINA  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE  
SOMBRIO

OFICIAL TITULAR: RAQUEL LEMOS DA COSTA AMORIM  
Avenida Nereu Ramos, número 418, 4ª andar - Centro, Sombrio - SC  
CEP: 88960-000 - Fone: (48)3533-1434 - E-mail:risombrio@hotmail.com

**Continuação da Matrícula: 66.243**

Brasília, Sombrio/SC. Avalista(s): BATISTA RÉUS CANDIDO, RG 1971810-SSP/SC, CPF 549.322.119-53, nascido em 07/04/1965, empresário, casado(a) pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, com ANA LUIZA ANTONIO CÂNDIDO, CPF 006.334.369-09, nascida em 27/03/1976, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua André Alves da Silva Sobrinho, número 933, Bairro Nova Brasília, Sombrio/SC. Credor: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, representado por seu procurador, Leonardo Niero Felisbino, CPF 028.312.199-81, conforme procuração pública lavrada no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF, Livro 3152-P, Folhas 182/183, em 16/07/2015, substabelecida através do instrumento público lavrado no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF, Livro 3205-P, Folhas 029/030, em 08/06/2016, e substabelecimento público lavrado no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos de Criciúma/SC, Livro 004, Folhas 131/135, em 20/06/2016, confirmadas por esta serventia. Forma do Título: Cédula de Crédito Bancário número 734-2892.003.00000662-0 e Termo de Constituição de Garantia emitidos em 03 de novembro de 2016, na cidade de Sombrio/SC. Valor Total do Contrato: Limite de crédito pré-aprovado de R\$445.000,00, a ser operacionalizado em conta corrente pessoa jurídica de titularidade do emitente. Vencimento: 08/07/2036. Dos Encargos: Sobre o valor de cada operação incidirão juros praticados pela CAIXA, que nesta data estão fixados em 1,49% ao mês, além de IOF e tarifa de contratação, devidos a partir da data de cada empréstimo solicitado, sendo que os juros capitalizados mensalmente e as taxas efetivamente aplicados serão aqueles vigentes na data da efetiva liberação de cada operação solicitada, ambos divulgados na Agências/PA da Caixa e informados à emitente previamente à finalização da solicitação de crédito no canal eletrônico que utilizar, e também no extrato mensal que será encaminhado ao endereço de correspondência constante dos dados cadastrais da conta. O valor dos juros, da tarifa e do IOF incidentes sobre o empréstimo será incorporado ao valor do principal da dívida e cobrado juntamente com as prestações. Do Pagamento: O pagamento do valor do(s) empréstimo(s), acrescido dos encargos financeiros, será efetuado por meio de débito na conta 003.00000662-0, agência 2892, indicada na Cláusula Primeira da cédula, na data de vencimento escolhida pela emitente em cada utilização efetivada na conta corrente à qual estiver vinculada. A emitente desde logo autoriza em caráter irrevogável e irretratável, para todos os efeitos legais e contratuais, que a Caixa efetue na conta corrente indicada na cláusula primeira os débitos referentes ao pagamento do valor do empréstimo acrescido dos encargos financeiros, conforme descrito no caput. O prazo de amortização de cada empréstimo dentro da vigência do Limite ora contratado será de no máximo 120 meses, limitado aos parâmetros informados no momento da utilização do crédito no canal eletrônico pela emitente, sendo permitido à emitente, escolher prazo mais reduzido, observados os limites e parâmetros informados no canal eletrônico, em consonância com o valor solicitado, a taxa de juros vigente, o saldo de Limite de Crédito e a capacidade de pagamento mensal disponíveis. Caso o dia do vencimento das prestações escolhido pelo cliente não coincida com o dia da liberação do empréstimo, acarretando prazo maior que 30 dias entre o crédito do valor do empréstimo e o vencimento da primeira prestação, haverá incidência de juros de

Continua na ficha 4



ESTADO DE SANTA CATARINA  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE  
SOMBRIO

OFICIAL TITULAR: RAQUEL LEMOS DA COSTA AMORIM  
Avenida Nereu Ramos, número 418, 4ª andar - Centro, Sombrio - SC  
CEP: 88960-000 - Fone: (48)3533-1434 - E-mail:risombrio@hotmail.com

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SOMBRIO  
ESTADO DE SANTA CATARINA

LIVRO Nº 02

REGISTRO GERAL

FOLHAS 4

Matrícula nº 66.243

Sombrio, 23 de Novembro de 2016

acerto proporcionais, incorporados ao principal da dívida e cobrados juntamente com as prestações. São devidas prestações mensais fixas, calculadas pelo Sistema Francês de Amortização - Tabela Price, compostas pela amortização do principal e pelos juros remuneratórios, calculados pela incidência da taxa contratada sobre o valor do empréstimo. A emitente poderá efetuar amortizações extraordinárias ou liquidação antecipada do saldo de qualquer um ou todos os empréstimos contraídos por força do presente Limite de Crédito contratado, mediante solicitação em qualquer agência da Caixa, observando que a quantia amortizada deve corresponder no mínimo ao valor de uma prestação, aplicando-se juros remuneratórios proporcionais. Na hipótese de amortizações extraordinárias, os valores pagos deduzidos dos juros remuneratórios proporcionais, serão levados a crédito do saldo devedor do empréstimo indicado pela emitente, com recálculo das prestações remanescentes do empréstimo amortizado. Garantia: o imóvel objeto das matrículas 66.242, 66.243 e 68.853. Valor da garantia: R\$154.142,00. As partes ficam obrigadas as demais cláusulas e condições constantes no instrumento. A presente alienação é isenta de recolhimento do Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ/SC, conforme dispõe o artigo 10, § 2º da LC nº. 156/97 (financiamento para microempresa). Protocolo 119.432, de 09 de novembro de 2016 (reingresso em 16/11/2016). Emolumentos: R\$800,00. Selo de fiscalização: R\$ 1,70. A escrevente, Renata da Silva Rodrigues (Renata da Silva Rodrigues). Selo de fiscalização: EME34325-37UU

AV.15/66.243 - Sombrio, 27 de fevereiro de 2023. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, tendo em vista que, a seu requerimento, foi procedida a intimação do devedor fiduciante, Richard Reus Candido, e transcorreu o prazo previsto no artigo 26, § 1º, da Lei nº. 9.514, de 20 de novembro de 1997, sem que houvesse a purgação da mora, nos termos do §7º do mesmo artigo e Lei. Esta averbação é feita com base no requerimento do credor fiduciário, datado de 09 de janeiro de 2023, firmado por sua procuradora Priscila Azevedo Ciannella, inscrita no CPF 051.859.907-83, conforme procuração pública lavrada em 19/08/2022, no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF, Livro 3537-P, Folhas 054/055 e substabelecimento público lavrado em 23/08/2022, Livro 3537-P, Folhas 132/133, confirmados por esta serventia, e à vista do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos Reais a eles Relativos


Continua no verso



ESTADO DE SANTA CATARINA  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE  
SOMBRIO

OFICIAL TITULAR: RAQUEL LEMOS DA COSTA AMORIM  
Avenida Nereu Ramos, número 418, 4ª andar - Centro, Sombrio - SC  
CEP: 88960-000 - Fone: (48)3533-1434 - E-mail:risombrio@hotmail.com

**Continuação da Matrícula: 66.243**

- I.T.B.I., no valor de R\$3.102,49, na Caixa Econômica Federal, em 06/01/2023, sob autenticação mecânica CEF31050601230370790000398 3.102,49BR 1104, com base na avaliação de R\$154.152,00 da Prefeitura Municipal, e do Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ/SC, no valor de R\$1.006,10, em 27/01/2023, nosso número 5801382843. Avaliação do Imóvel para fins de Leilão: R\$154.142,00 (atualizado monetariamente para R\$209.658,26 em 12/2022). Será emitida a DOI no prazo regulamentar. Protocolo 151.395, de 10 de fevereiro de 2023. Emolumentos: R\$586,42. Selo de fiscalização: R\$ 3,39. A Escrevente,  (Márcia Lúcio Justo). Selo de fiscalização: GSH94439-5LKJ

Documento Assinado Digitalmente por MATEUS LUCIO JUSTO. CPF: 04335185960

Documento Assinado Digitalmente por MATEUS LUCIO JUSTO. CPF: 04335185960



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE**  
**SOMBRIO**

OFICIAL TITULAR: RAQUEL LEMOS DA COSTA AMORIM  
Avenida Nereu Ramos, número 418, 4ª andar - Centro, Sombrio - SC  
CEP: 88960-000 - Fone: (48)3533-1434 - E-mail:risombrio@hotmail.com

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula  
nº 66.243, de 27 de Janeiro de 2010.

O referido é verdade e dou fé.  
Sombrio-SC, 27 de fevereiro de 2023.



- Raquel Lemos da Costa Amorim - Titular
- Renata da Silva Rodrigues - Substituta legal
- João Pedro Ferraz de Souza - Escrevente
- Danieli Quadros Gonçalves - Escrevente
- Mateus Lúcio Justo - Escrevente
- Rosiane Tomaz Costa - Escrevente
- Vanessa Gregorine Menegon - Escrevente
- Jéssica Vieira Teixeira - Escrevente

**Emolumentos:**

01 Certidão de Registro com Valor - Registro de Imóveis R\$  
0,00

Selos: R\$ 3,39

**Total: R\$ 3,39**



**CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS.**