



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORQUILHINHA
OFICIAL TITULAR: GIOVANI PIEROZAN GIACOMEL

Certidão de Inteiro Teor

CERTIFICO, a pedido de pessoa interessada, que a imagem digitalizada foi extraída nos termos do § 1º do artigo 19, da Lei n.º 6.015/73 e corresponde à reprodução autêntica da(s) ficha(s) da **matrícula n.º 10.925**, do Livro n.º 2-Registro Geral, deste Ofício:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Giovani Pierozan Giacomel - Registro de Imóveis
Comarca de Forquilha - SC
Giovani Pierozan Giacomel
Oficial

1

Matrícula n.º 10.925
29 de Junho de 2017

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, situado neste Município e Comarca de Forquilha-SC, no Bairro Santa Libera, localizado no lado par da Rua Frankfurt, distante 12,00 metros da esquina formada com a Rua Colônia, correspondente ao lote n.º 03 da quadra H do Loteamento Pícolo, com a área de 379,60m² (trezentos e setenta e nove metros, sessenta decímetros quadrados) e as seguintes confrontações: Lado ao NORTE, 26,00 metros com o lote 01 da quadra H; Lado ao SUL, 26,00 metros com o lote 05 da quadra H; Fundos ao LESTE, 14,60 metros com o lote 04 da quadra H; e Frente ao OESTE, 14,60 metros com a Rua Frankfurt.

PROPRIETÁRIA: LOTEAMENTO RESIDENCIAL PÍCOLO SPE LTDA ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ 22.471.400/0001-18, situada à Rodovia Gabriel Arns, 3434, Ouro Negro, Forquilha-SC.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º 9.182, Livro n.º 02, deste Ofício. Protocolo n.º 23.560 de 25/01/2017. Emol.: R\$ 7,50. Giovani Pierozan Giacomel - Oficial.

R-1-10.925.- 30/08/2022 - COMPRA E VENDA: Conforme instrumento particular com caráter de escritura pública n.º 8.4444.2718800-9 emitido em Forquilha/SC aos 20/06/2022, a proprietária LOTEAMENTO RESIDENCIAL PÍCOLO SPE LTDA ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ 22.471.400/0001-18, com sede à Rodovia Gabriel Arns, n.º 3434, Ouro Negro, Forquilha-SC, vendeu e transfere para WESLEY CARDOSO PEREIRA, CPF 092.172.252-40, RG 7936901 PC/PA, brasileiro, solteiro, nascido em 04/03/2002, auxiliar de escritório e assemelhados, residente e domiciliado à Avenida Metropolitana, n.º 1605, Cidade Mineira Nova, Criciúma-SC, a totalidade do imóvel pelo preço de R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais). Cláusulas: as demais constantes do título. Avaliação fiscal: R\$ 75.000,00. Foi recolhido ITBI no valor de R\$ 570,00. O FRJ foi recolhido no valor de R\$ 231,00, calculado sobre o valor total da operação de R\$ 154.000,00, através da guia identificada pelo "nosso número" 5801217188, quitada no Nu Pagamentos S.A. em 11/08/2022, conforme autenticação bancária n.º 62f53bae-a8e5-41db-ac5a-2bf31150e6a2. EMITIDA A DOI. Forquilha-SC, 30 de Agosto de 2022. Protocolo n.º 35.599 de 26/07/2022. Emol. (50% PCVA): R\$ 407,21 + Selo: R\$ 3,11. Giovani Pierozan Giacomel - Oficial.

R-2-10.925.- 30/08/2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme instrumento particular com caráter de escritura pública n.º 8.4444.2718800-9 emitido em Forquilha/SC aos 20/06/2022, o proprietário e devedor fiduciante WESLEY

(Continua no verso)



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORQUILHINHA
OFICIAL TITULAR: GIOVANI PIEROZAN GIACOMEL

Continuação da Matrícula 10.925/R.2

Ficha 1 - verso

CARDOSO PEREIRA, CPF 092.172.252-40, RG 7936901 PC/PA, brasileiro, solteiro, nascido em 04/03/2002, auxiliar de escritório e assemelhados, residente e domiciliado à Avenida Metropolitana, nº 1605, Cidade Mineira Nova, Criciúma-SC, que declarou não viver em união estável, aliena fiduciariamente para a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 03/04, em Brasília-DF, a totalidade do imóvel em garantia do pagamento do financiamento no valor de R\$ 123.200,00 (cento e vinte e três mil e duzentos reais), que deverá ser pago pelo sistema Price, com prazo em meses de Construção: 11, de amortização: 360, com taxa anual de juros nominal de 6.0000% e efetiva de 6.1677%, vencendo-se o primeiro encargo mensal no valor de R\$ 787,99, em 25/07/2022, sendo os encargos reajustados de acordo com o item 6 do contrato. Para os efeitos legais, as partes atribuem ao imóvel o valor de R\$ 154.000,00. Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas do contrato. Constan do contrato as seguintes informações sobre o FGTS: Valor total da operação: R\$ 154.000,00. Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS como desconto: R\$ 8.075,00. Recursos Próprios: R\$ 22.725,00. Forquilha-SC, 30 de Agosto de 2022. Protocolo nº 35.599 de 26/07/2022. Emol. (50% PCVA): R\$ 618,86 + Selo: R\$ 3,11. Giovani Pierozan Giacomel - Oficial. Selo de fiscalização: GNX54251-2DKM

AV-3-10.925.- 30/08/2022 - INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: Conforme requerimento datado de 22/08/2022 e certidão do Município de Forquilha-SC emitida em 10/08/2022, o número da Inscrição Imobiliária no cadastro municipal do imóvel da presente matrícula é 01.07.070.0229.001 e cadastro 31509. Forquilha-SC, 30 de Agosto de 2022. Protocolo nº 35.766 de 23/08/2022. Emol. (50% PCVA): R\$ 50,00 + Selo: R\$ 3,11. Giovani Pierozan Giacomel - Oficial. Selo de fiscalização: GNX54252-MTQ5

AV-4-10.925.- 17/04/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Conforme requerimento datado de 14/03/2025, promovo a consolidação da propriedade do imóvel em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 03/04, em Brasília-DF, tendo em vista que ao seu requerimento o devedor foi intimado para satisfazer, no prazo de 15 dias, as prestações vencidas e as que se vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, sem que tenha purgado a mora. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento pela Credora do Imposto de Transmissão Inter Vivos - ITBI no valor de R\$ 3.201,31 que incidu sobre a avaliação do bem em R\$ 160.065,34, conforme comprovante arquivado nesta serventia. Valor para fins do artigo 81 da Lei

(Continua na ficha 2)



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORQUILHINHA
OFICIAL TITULAR: GIOVANI PIEROZAN GIACOMEL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Giovani Pierozan Giacomel - Registro de Imóveis

Comarca de Forquilha - SC

Giovani Pierozan Giacomel
Oficial

2

CNM: 108555.2.0010925-35

Matrícula nº 10.925

Continuação AV.4

Complementar nº 755, de 26/12/2019: R\$ 171.371,20. EMITIDA A DOI.
Forquilha/SC, 17 de Abril de 2025. Protocolo nº 41.264 de 17/03/2025.
Giovani Pierozan Giacomel - Oficial. *Giovani Pierozan Giacomel*
Emol.: R\$ 537,26. ISS: R\$ 16,12. VRJ: R\$ 122,11 (Destinação: FUPESC
24,42%, AJG 24,42%, MPSC 4,88%, Atos isentos 26,73%, TJSC 19,55%). Selo de
fiscalização: HKJ17101-8L3U



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORQUILHINHA
OFICIAL TITULAR: GIOVANI PIEROZAN GIACOMEL

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 10.925.

O referido é verdade e dou fé. Forquilha-SC, 17 de Abril de 2025.



[] Giovani Pierozan Giacomel - Oficial Titular
[] Guilherme Godoi Fernandes - Escrevente Substituto
[] Letícia Mara Voidila - Escrevente Autorizada
[] Ruth Bitencourt Pasini - Escrevente Autorizada

Emolumentos:

01 Certidão sem valor..... R\$ 0,00

FRJ: R\$ 0,00

Iss: R\$ 0,00

Selos: R\$ 0,00

Total: R\$ 0,00

(Destinação FRJ: FUPESC 24,42%, AJG 24,42%, MPSC 4,88%, Atos
isentos 26,73%, TJSC 19,55%).

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