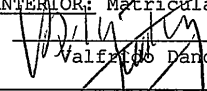
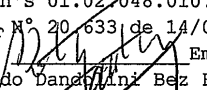




ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JAGUARUNA
Valfrido Dandolini Bez Fontana - Registrador

Certidão de Inteiro Teor

CNM: 158378.2.0020035-28

REGISTRO DE IMÓVEIS		
Livro nº 2	Registro Geral	Ficha. 1
MATRÍCULA Nº 20.035		
DATA: 19 de Setembro de 2012.		
IMÓVEL: Um terreno urbano situado em Riachinho, neste município e Comarca de Jaguaruna-SC, constituído pela Área A-8, do desmembramento, com 360,00 m² (Trezentos e sessenta metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: Frente, ao Leste com a Rua 1º de Maio, com a medida de 12,00 metros; Fundos ao Oeste com Edson Felipe, com a medida de 12,00 metros; ao Norte com a área nº 9, com a medida de 30,00 metros e finalmente ao Sul com o lote nº 7, com a medida de 30,00 metros. PROPRIETÁRIOS: EDSON FELIPPE, CPF 450.214.579-34, CI 832.116-7 SESP/SC, brasileiro, empresário, e sua esposa MARIA ELENA MOTTA SOUZA FELIPPE, CPF 557.727.149-53, CI 1.738.490-7 SESP/SC, brasileira, empresária, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77. Apresentou a Certidão de Casamento do Livro 8, Fls. 53, sob o nº 637, lavrada no Ofício do Registro Civil da cidade de Pedras Grandes-SC, residentes e domiciliados na Rua João José Vieira, 988, bairro Centro, cidade de Jaguaruna-SC e NATALINO MACHADO DE FARIAS, CPF 252.145.199-15, CI 677.642-6 SESP/SC, brasileiro, aposentado, e sua esposa NADIR NOGAREDI DE FARIAS, CPF 835.905.529-72, CI 2.383.445-5 SESP/SC, brasileira, costureira, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, anterior a vigência da Lei 6.515/77. Apresentou a Certidão de Casamento do Livro 35, Fls. 2, sob o nº 10138, lavrada no Ofício do Registro Civil da cidade de Tubarão-SC, residentes e domiciliados na Rua Joaquim Jacinto Ferreira, s/nº, bairro Riachinho, cidade de Jaguaruna-SC. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 19.742 desta serventia. O OFICIAL:  Valfrido Dandolini Bez Fontana		
R.1-20.035, de 19 de Setembro de 2012. TÍTULO: Divisão. Nos termos da Escritura Pública de Divisão, lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade de Jaguaruna-SC, Livro 236, Fls. 081, datada em 14.09.2012, tendo como Outorgantes e Reciprocamente Outorgados, acima qualificados, o imóvel acima descrito coube exclusivamente aos condôminos: EDSON FELIPPE e sua esposa MARIA ELENA MOTTA SOUZA FELIPPE, no valor de R\$ 18.000,00 (Foi Recolhido FRJ pelo Tabelião). Inscrição Municipal nºs 01.02.048.0107.001 e 01.02.048.0106.001. PROTOCOLO: Nº 20.633 de 14/09/2012. O OFICIAL:  Valfrido Dandolini Bez Fontana Selo de fiscalização: CVF50647-YC6W		
R.2-20.035, de 28 de Janeiro de 2013. TÍTULO: Compra e Venda. TRANSMITENTES: EDSON FELIPPE, CPF 450.214.579-34, CI 832.116-7 SSP/SC, brasileiro, administrador, e sua esposa MARIA ELENA MOTTA SOUZA FELIPPE, CPF 557.727.149-53, CI 1.738.490-7 SSP/SC, brasileira, administradora, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77. Apresentou a Certidão de Casamento matrícula nº 106427 02 55 1988 2 00008 053 0000637 70, expedida pelo Cartório de Pedras Grandes-SC, residentes e domiciliados em Rua João José Vieira, 988, Centro, em Jaguaruna-SC. ADQUIRENTE: CRISTIAN SARAIVA DE FREITAS, CPF 990.662.620-87, CI 8068286338 SSP/RS, brasileiro, nascido em 30/11/1980, operador de máquina, solteiro, residente e domiciliado em Estrada Joaquim Jacinto Ferreira, 1, Riachinho, em Jaguaruna-SC. Apresentou a Certidão de Nascimento matrícula nº 097204 02 55 1980 1 00035 190 0001516 22, expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Bagé-RS. OBJETO: O imóvel desta matrícula. (Emitida a DOI). VALOR: R\$ 30.000,00 (Foi pago o ITBI no valor de R\$ 150,00, sobre o valor da Compra e Venda de R\$ 30.000,00, na Caixa Econômica Federal, conforme autenticação mecânica nº CEF289124012013036241001299 e foi recolhido FRJ sob nº 0000.50020.0880.0637, em data de 24/01/2013, no valor de R\$ 131,95, com redução de 50% sobre o valor da Operação de R\$		

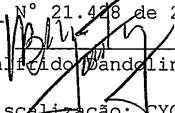
Continua no verso



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JAGUARUNA

Valfrido Dandolini Bez Fontana - Registrador

CNM: 158378.2.0020035-28

Continuação da Matrícula 20.035.R.2	Fls. 1 - verso
87.966,35, pago na Caixa Econômica Federal de Jaguaruna-SC, conforme autenticação mecânica nº 024-608397912-2). CADASTRO IMOBILIÁRIO: 01.05.032.0006.001. FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, na forma da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009, alterada pela Lei 12.424 de 16 de junho de 2011, assinado pelas partes em 18.01.2013, (Contrato nº 8.4444.0255061-8). DEMAIS CLÁUSULAS: As do contrato aqui arquivado. PROTOCOLO: Nº 21.428 de 24/01/2013. O OFICIAL:  Emolumentos: 120,62 + 1,35 (Selo) = R\$ 121,97. Valfrido Dandolini Bez Fontana Selo de fiscalização: CYQ23440-JG3L	
R.3-20.035, de 28 de Janeiro de 2013. TÍTULO: Alienação Fiduciária. DEVEDOR FIDUCIANTE: CRISTIAN SARAIVA DE FREITAS, CPF 990.662.620-87, acima qualificado. O Devedor Fiduciante declara não ser promitente comprador ou proprietário de imóvel residencial concluído ou em construção no município em que exerce sua ocupação principal, nos municípios limítrofes e na região metropolitana, e nem no atual município de residência. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, 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, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, representada por seu procurador FERNANDO TORRALBA, CPF 750.017.809-34, CI 2.386.265, brasileiro, casado, economiário, conforme procuração lavrada às folhas 094 a 095, Livro 2957, em 04/07/2012, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília-DF, substabelecida às folhas nº 066 a 069, Livro nº 3, em 25/10/2012, no 2º Tabelionato de Notas de Criciúma-SC, doravante denominada CEF. MUTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES: 1) Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; 2) Norma Regulamentadora: HH.200.007-10/01/2013-GEMPF; 3) Valor da Operação: R\$ 87.966,35; 4) Desconto R\$ 14.596,00; 5) Valor da Dívida: R\$ 73.370,35; 6) Valor da Garantia: R\$ 118.774,41; 7) Sistema de Amortização: SAC-Sistema de Amortização Constante; 8) Prazos, em meses; -de construção: 6; -de Amortização: 360; -de Renegociação: 0; 9) Taxa Anual de Juros (%) -Nominal: 5.0000; -Efetiva: 5.1161; 10) Encargo Inicial: -Prestação (a+j) R\$ 509,51; -Taxa de Administração: R\$ 0,00; FGHB: R\$ 10,89; Total: R\$ 520,40; 11) Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 18/02/2013; 12) Época de Recálculo dos Encargos: DE ACORDO COM A CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA; 13) Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: DEBITO EM CONTA CORRENTE. IMPONTUALIDADE: Sobre o valor da obrigação em atraso atualizada monetariamente, incidirão juros moratórios a razão de 0,033% (trinta e três milésimos por cento), por dia de atraso, e será cobrada multa moratória de 2% (dois por cento), nos termos da legislação em vigor. GARANTIA: Em alienação fiduciária, o imóvel acima descrito abrangendo também todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas. FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, na forma da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009, alterada pela Lei 12.424 de 16 de junho de 2011, assinado pelas partes em 18.01.2013, (Contrato nº 8.4444.0255061-8). DEMAIS CLÁUSULAS: As do contrato aqui arquivado. PROTOCOLO: Nº 21.428 de 24/01/2013.	

Continua na ficha 2



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JAGUARUNA
Valfrido Dandolini Bez Fontana - Registrador

CNM: 158378.2.0020035-28

REGISTRO DE IMÓVEIS		
Livro nº 2	Registro Geral	Ficha. 2
MATRÍCULA Nº 20.035 Continuação R.3		
O OFICIAL: Emolumentos: 288,34 + 1,35 (Selo) = R\$ 289,69. Valfrido Dandolini Bez Fontana		
Selo de fiscalização: CYQ23441-6IKJ		
AV.4-20.035, de 09 de outubro de 2013. Proceda-se esta averbação pelo requerimento datado de 04.10.2013, assinado por CRISTIAN SARAIVA DE FREITAS, CPF 990.662.620-87, CI 8068286338, brasileiro, operador de máquina, solteiro, residente e domiciliado na Rua 1º de maio, s/nº, bairro Riachinho, em Jaguaruna-SC, fica averbado uma edificação de um único pavimento em alvenaria, com a área de 83,79 m² (oitenta e três metros e setenta e nove centímetros quadrados), no imóvel acima descrito, no valor de R\$ 71.221,00, conforme Planta, Certidão Habite-se expedida pela Prefeitura Municipal de Jaguaruna-SC, assinado pela Engenheira Civil Carla Biehl, datada de 28.08.2013, e a Certidão Negativa de Débito-CND nº 001832013-20001358, com validade até 02.04.2014. (Foi recolhido GRJR no valor de R\$ 213,66, conforme autenticação mecânica 277-829510852-0). <u>PROTOCOLO: Nº 23.202 de 04/10/2013.</u> O OFICIAL: Emolumentos: 209,19 + 1,35 (Selo) = R\$ 210,54. Valfrido Dandolini Bez Fontana Selo de fiscalização: DFF30166-K6SN AV.5-20.035, de 11 de Setembro de 2023. Proceda-se esta averbação pelo requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04 - 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, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, datado em 08.08.2023, assinado digitalmente por Milton Fontana, Gerente de Centralizadora, conforme Procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília - Distrito Federal, no Livro 3537-P, folha 054, datada em 19.08.2022, e Substabelecimento de Procuração lavrada no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília - Distrito Federal, no Livro 3537-P, folha 126, datado em 23.08.2022, confirmados por e-mail em 24.07.2023, fica alterado o cadastro imobiliário de nº 01.05.032.0006.001 para nº 01.02.008.048.0106.001 conforme Espelho Cadastral do Município de Jaguaruna-SC, em anexo. <u>PROTOCOLO: Nº 57.630 de 11/08/2023.</u> <u>EMOLUMENTOS:</u> R\$ 108,82. ISS R\$ 4,35 . FRJ R\$ 24,73, (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assit. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 18,55%). Total: R\$ 137,90. O OFICIAL: Valfrido Dandolini Bez Fontana Selo de fiscalização: GWJ34562-Z6TW AV.6-20.035, de 11 de Setembro de 2023. Proceda-se esta averbação pelo requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada, datado em 29.05.2023, assinado digitalmente por Daniele Fydryszewski Vilasfam, Gerente de Centralizadora, conforme Procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília - Distrito Federal, no Livro 3537-P, folha 054, datada em 19.08.2022, e Substabelecimento de Procuração lavrada no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília - Distrito Federal, no Livro 3537-P, folha 126, datado em 23.08.2022, confirmados por e-mail em 24.07.2023, na qualidade de Credora Fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 844440255061, firmado em 18.01.2013, registrado na matrícula nº 20.035, neste cartório desta cidade e Comarca de Jaguaruna-SC, e que, realizado o procedimento		

Continua no verso



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JAGUARUNA

Valfrido Dandolini Bez Fontana - Registrador

CNM: 158378.2.0020035-28

Continuação da Matrícula 20.035.AV.6	Fls. 2 - verso
disciplinado no artigo 26 da Lei Federal 9.514/97, em face do devedor fiduciante o Sr. CRISTIAN SARAIVA DE FREITAS, CPF 990.662.620-87, CI 8068286338 SSP-RS, brasileiro, nascido em 30.11.1980, operador de máquina, solteiro (na época não convivente em união estável), conforme Certidão de Nascimento matrícula nº 097204 02 55 1980 1 00035 190 0001516 22, expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Bagé-RS, nos endereços R 1 de Maio 1 Riachinho, Jaguaruna-SC e R Joaquim Jacinto Ferreira 1, Riachinho, Jaguaruna-SC, fornecidos pela credora, não tendo purgado a mora, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE, relativa ao imóvel objeto da presente matrícula, em favor da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal, acima qualificada no termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor venal: R\$ 118.774,41, foi recolhido ITBI no valor de R\$ 2.375,49 pago em 20.04.2023, conforme comprovante de pagamento. <u>PROTOCOLO</u>: Nº 57.630 de 11/08/2023. <u>EMOLUMENTOS</u>: R\$ 368,78. ISS R\$ 14,75 . FRJ R\$ 83,82, (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assit. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Total: R\$ 467,35. O OFICIAL: _____ Valfrido Dandolini Bez Fontana Selo de fiscalização: GWJ54563-JNN6	



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JAGUARUNA

Valfrido Dandolini Bez Fontana - Registrador

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 20.035 do Livro nº 2, conforme imagem acima.

O referido é verdade e dou fé.

Jaguaruna-SC, 11 de Setembro de 2023

[] Valfrido Dandolini Bez Fontana - Registrador
[] Everton Bez Fontana - Escrevente Substituto
[] Aline Bez Fontana - Escrevente Substituta

Emolumentos:

01 Certidão Atualizada..... R\$ 24,18

ISS: R\$ 0,97

FRJ: R\$ 5,49

(Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assit. Judiciária - 24,42%;
MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%;
TJSC - 19,55%)

Total: R\$ 30,64

A presente certidão tem validade de 30 dias a contar da data de sua expedição.

Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indício de adulteração será considerado fraude.



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal

GWJ34598-5KH0

Confira os dados do ato em:
selo.tjsc.jus.br