



Valide aqui
este documento

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE TAIÓ - SC

Maurício Carlini - Oficial Registrador

Avenida João Bertoli, esquina com a Rua José Schweitzer, nº 733, Sala 09, 3º

Piso, Edifício Deluca, Bairro Centro, nesta cidade de Taió/SC

Fone/WhatsApp: (47) 3562-1710

E-mail: oridetaio@gmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula n. **18.819** do Livro 2
- Registro Geral, conforme imagem abaixo:

CNM: 108431.2.0018819-83

	REGISTRO DE IMÓVEIS MUNICÍPIO COMARCA DE TAIÓ REGISTRO GERAL Livro Nº 2	Fis: 01
MATRÍCULA Nº: 18.819 Taió, em 06 de Maio de 2013		
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O Apartamento nº 11, situada no 1º Andar ou Térreo, do Edifício "Residencial PARK JARDIM", com a área privativa de 49,0963 m², área de uso comum de 7,1584 m², e área total de 56,2547 m², correspondendo a fração ideal do solo de 78,1250 m² e ao percentual de 3,1250% nos encargos e coisas comuns de fim proveitoso, e uma vaga de estacionamento, do terreno onde se acha edificado o Edifício "Residencial PARK JARDIM", designado sob nº 25 da Rua Augusto Schwartz, situado no lado par da Rua Luiz Bertoli, esquina com o lado par da Rua Augusto Schwartz, bairro Schreiber, no perímetro urbano da cidade e Município de Salete, contendo a área de 2.500,00 m² (dois mil e quinhentos metros quadrados), e confronta na FRENTE, em 45,72 metros, com a Rua Luiz Bertoli; FUNDOS, em 50,00 metros, com o imóvel da matrícula nº 17.568, terras do Município de Salete; extremado de UM LADO, em 46,77 metros, com o imóvel da matrícula nº 17.684, terras de Alma Niehues; e, de OUTRO LADO, em curva de 7,34 metros e em 50,29 metros, com a Rua Augusto Schwartz.		
PROPRIETÁRIO: MARLOS RONEY AGUIAR, brasileiro, solteiro, metalúrgico, portador do CPF nº 744.044.319-53 e do RG nº 2.621.752-SC, residente e domiciliado na Avenida da Paz, nº 109, Centro, na cidade de Salete, nesta Comarca de Taió - SC.		
TÍTULO AQUISITIVO: registrado sob R-8-17685 no livro 2, em data de 03-01-2012, neste Ofício. Protocolo nº 62.495. Em 06 de maio de 2013. Emolumentos R\$ 5,55. Selo de fiscalização: DAP35910-XZ02. Registrador (Delmir Bilk): <i>Delmir Bilk</i>		
AV.-1-18.819 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Certifico que a Convenção de Condomínio do Edifício "Residencial PARK JARDIM", situado na Rua Augusto Schwartz, nº 25, bairro Schreiber, na cidade e Município de Salete - SC, está registrado no livro 3 sob nº 11.075, neste Ofício. Dou fé. Em 06-05-2013. Registrador (Delmir Bilk): <i>Delmir Bilk</i>		
AV.-2-18.819 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade		

Continua no Verso

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br





Valide aqui
este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE TAIÓ - SC

Maurício Carlini - Oficial Registrador

Avenida João Bertoli, esquina com a Rua José Schweitzer, nº 733, Sala 09, 3º

Piso, Edifício Deluca, Bairro Centro, nesta cidade de Taió/SC

Fone/WhatsApp: (47) 3562-1710

E-mail: oridetaio@gmail.com

CNM: 108431.2.0018819-83

Continuação da Matrícula Nº: 18.819

Fls: 01 verso.

Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS Pessoa Física - Recursos FGTS, nº 855551838750, com caráter de escritura pública, na forma da legislação vigente, firmado em 23-12-2011, registrado no R-8-17865 no livro 2, em data de 03-01-2012, neste Ofício, o proprietário Marlos Roney Aguiar, já qualificado, **DEU o imóvel** objeto da presente matrícula, **em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** nos termos e efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob forma de empresa pública, vinculada do Ministério da Fazenda, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, representada pela Agência desta cidade de Taió - SC, **para garantia** da importância total financiada de **R\$ 57.988,32 (cinquenta e sete mil, novecentos e oitenta e oito reais e trinta e dois centavos)**, de um valor total para a compra do terreno e da construção da unidade habitacional, de **R\$ 74.990,00 (setenta e quatro mil, novecentos e noventa reais)**, composto de **R\$ 1,68 (um real e sessenta e oito centavos)**, de recursos próprios; **R\$ 17.000,00 (dezessete mil reais)**, de recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, como desconto; e **R\$ 57.988,32 (cinquenta e sete mil, novecentos e oitenta e oito reais e trinta e dois centavos)**, do presente financiamento, sendo que deste valor, o de **R\$ 7.031,25 (sete mil, trinta e um reais e vinte e cinco centavos)**, para a compra do terreno, nas seguintes condições: **C) Mútuo/Resgate/Prestações/Datas/Demais Valores/Condições:** 1) Origem dos Recursos: FGTS; 2) Norma Regulamentadora: HH- 122.102 - 22/12/2011 - SUHAM/GEMPJ; 3) Valor da Operação: R\$ 74.988,32; 3.1.) Valor do Desconto: R\$ 17.000,00; 3.2) Valor da Dívida: R\$ 57.988,32; 4) Valor da Garantia: R\$ 78.000,00; 5) Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; 6) Prazos, em meses: 6.1) de Construção: 13 - 6.2) de amortização: 300 - 6.3) de Renegociação: 0; 7) Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5000 - Efetiva: 4,5941; 8) Vencimento do Encargo Mensal: De acordo com o disposto na Cláusula Sétima; 9) época de Reajuste dos Encargos: De acordo com a Cláusula Décima Segunda; 10) Encargos financeiros no período de construção/carência: De acordo com o disposto na Cláusula Sétima; 11) Encargo no período de amortização: Prestação (a+j) R\$ 410,75 - Taxa de Administração: R\$ 0,00 - FGAB: R\$ 9,52 - TOTAL: R\$ 420,27. Mediante o presente registro, **está constituída a propriedade fiduciária do imóvel** objeto da presente matrícula, em nome da CEF, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se os proprietários devedores possuidores diretos e a CEF possuidora indireta. Assina ainda como INTERVENIENTE CONSTRUTORA a vendedora **MELCHIORETTO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**. Demais cláusulas,

Continua na Folha: 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X53XM-ERZLQ-3YE4R-KFVVG>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br





Valide aqui
este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE TAIÓ - SC

Maurício Carlini - Oficial Registrador

Avenida João Bertoli, esquina com a Rua José Schweitzer, nº 733, Sala 09, 3º

Piso, Edifício Deluca, Bairro Centro, nesta cidade de Taió/SC

Fone/WhatsApp: (47) 3562-1710

E-mail: oridetaio@gmail.com

CNM: 108431.2.0018819-83

Continuação da Matrícula N°: 18.819	Fis: 02
condições e obrigações, as constantes do referido contrato, uma via do qual encontra-se arquivada neste Ofício. Dou fé. Em 06-05-2013. Registrador (Delmir Bilk): <i>Delmir Bilk</i>	
AV-3-18.819 - Protocolo n° 65.536. Em 02 de setembro de 2014. CANCELAMENTO. Certifico que se procede a esta averbação nos termos da Autorização para Cancelamento de Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário - Contrato n° 8555551838750, datada de 02-09-2014, arquivada neste Ofício, para constar que a credora Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada no AV-2-18819, autorizou expressamente o cancelamento da Alienação Fiduciária constante do referido AV-2-18829, ficando o mesmo considerado inexistente. Dou fé. Em 04-09-2014. E. R\$ 79,90. Selo de fiscalização: DOP01920-KFXS. Registrador (Delmir Bilk): <i>Delmir Bilk</i>	
AV-4-18.819 - INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA. Certifico "ex-officio" que nos termos da escritura pública de 03-10-2014, lavrada no livro n° 027 à folha 250, do Ofício de Notas da Escrivania de Paz da cidade de Salete, nesta Comarca de Taió - SC, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, tem a Inscrição Imobiliária sob n° 01.05.021.1372.001. Dou fé. Em 10-10-2014. Registrador Substituto (Mateus André Bilk): <i>Mateus André Bilk</i>	
R-5-18.819 - Protocolo n° 65.756. Em 08 de outubro de 2014. COMPRA E VENDA. Pela escritura de 03-10-2014, lavrada no livro n° 027 à folha 250, do Ofício de Notas da Escrivania de Paz da cidade de Salete, nesta Comarca de Taió - SC, o proprietário Marlos Roney Aguiar, aposentado por invalidez, já qualificado, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 78.000,00 (setenta e oito mil reais), à CARMEM MARLY DE SOUZA HWIZDALEK, empresária, portadora do CPF n° 043.699.689-84 e do RG n° 3.352.982-SC, casada com CHARLES HWIZDALEK, projetista mecânico, portador do CPF n° 506.256.249-04 e do RG n° 1.670.017-1-SC, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Luiz Bertoli, n° 10, Centro, na cidade de Salete, nesta Comarca de Taió - SC. Dou fé. Em 10-10-2014. E. R\$ 612,00. Selo de fiscalização: DPO85090-XMEX. Registrador Substituto (Mateus André Bilk): <i>Mateus André Bilk</i>	
R-6-18.819 - em 20/12/2022. PROTOCOLO: N° 79.619, de 08/12/2022. COMPRA E VENDA: Conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, de n°	

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X53XM-ERZLQ-3YE4R-KFVVG>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br





Valide aqui
este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE TAIÓ - SC

Maurício Carlini - Oficial Registrador

Avenida João Bertoli, esquina com a Rua José Schweitzer, nº 733, Sala 09, 3º

Piso, Edifício Deluca, Bairro Centro, nesta cidade de Taió/SC

Fone/WhatsApp: (47) 3562-1710

E-mail: oridetaio@gmail.com

CNM: 108431.2.0018819-83

Continuação da matrícula nº. 18.819

Fis: 02 verso

1.4444.1939038-6, emitido aos 06/10/2022, em Taió/SC, pela Caixa Econômica Federal, com caráter de escritura pública, e demais documentos arquivados neste Ofício. **TRANSMITENTES:** CARMEM MARLY DE SOUZA HWIZDALEK, nascida em 26/07/1963, e seu esposo CHARLES HWIZDALEK, nascido em 11/04/1964, casados desde 07/04/1987, com as demais qualificações constantes no R-5.

ADQUIRENTES: EDILSON ÂNGELO, nacionalidade brasileira, nascido em 20/02/1998, operador de máquina, inscrito no CPF sob nº 122.023.619-52, portador da CNH nº 08651361808-DETRAN/SC, na qual consta o RG nº 6531107-SSP/SC, solteiro, e sua companheira JAQUELINE DE SOUZA, nacionalidade brasileira, nascida em 17/06/1999, secretária, inscrita no CPF sob nº 012.157.989-78, portadora da CNH nº 07565799495-DETRAN/SC, na qual consta o RG nº 6812749-SSP/SC, solteira, residentes e domiciliados na rua Augusto Schwartz, nº 25, apto. 11, bairro Schreiber, na cidade de Salete/SC, conviventes em união estável conforme Instrumento Particular de Constituição de União Estável, datado de 06/10/2022. **INTERVENIENTE CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, criada nos termos do Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/02/1973, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília/DF. **IMÓVEL:** desta matrícula. **VALOR DE AQUISIÇÃO:** R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), conforme preço constante na Letra "B4" do referido contrato, composto pela integralização dos seguintes valores: Financiamento concedido: R\$ 108.000,00; Recursos Próprios: R\$ 27.000,00, **ITBI:** Recolhido em 08/12/2022, no valor total de R\$ 2.182,54, calculado sobre o valor total de R\$ 135.000,00; e, **FRJ:** Recolhido em 15/12/2022, no valor de R\$ 81,00, no Banco BMG, conforme autenticação nº a86a22646559dd6e3de692777d141f20, boleto nosso nº 5801352368 - Guia nº 1004281639, calculado sobre o valor dos recursos próprios de R\$ 27.000,00. **DOI:** A DOI será emitida no prazo legal, conforme IN/SRF. **EMOLUMENTOS:** R\$ 794,63, com desconto por tratar-se de 1ª aquisição imobiliária para fins residenciais com financiamento no âmbito do SFH. Selo de fiscalização: GX35049-SZPC - R\$ 3,11. Dou fé.

Katia Vicenzi Fontanive - Escrevente.

R-7-18.819 - em 20/12/2022. **PROTOCOLO:** Nº 79.619, de 08/12/2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, de nº 1.4444.1939038-6, emitido aos 06/10/2022, em Taió/SC, pela Caixa Econômica Federal, com caráter de escritura pública, arquivado neste Ofício.

DEVEDORES FIDUCIANTES: EDILSON ÂNGELO, e sua companheira

Continua na Folha 03

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br





Valide aqui
este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE TAIÓ - SC

Maurício Carlini - Oficial Registrador

Avenida João Bertoli, esquina com a Rua José Schweitzer, nº 733, Sala 09, 3º

Piso, Edifício Deluca, Bairro Centro, nesta cidade de Taió/SC

Fone/WhatsApp: (47) 3562-1710

E-mail: oridetaio@gmail.com

CNM: 108431.2.0018819-83

Continuação da Matrícula nº: 18.819

Fis: 03

JAQUELINE DE SOUZA, já qualificados no R-6. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R-6. **GARANTIA FIDUCIÁRIA:** O imóvel desta matrícula, com todas as suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações presente e futuras nos termos do Art. 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97 para garantia da importância de **R\$ 108.000,00** (cento e oito mil reais), tendo a garantia fiduciária para fins de venda em público leilão o valor de **R\$ 135.000,00** (cento e trinta e cinco mil reais). **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** 1) Modalidade: Aquisição de Imóvel Usado; 1.1) Origem dos Recursos: SBPE; 2) Sistema de Amortização: SAC; 2.1) Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; 3) Enquadramento: SFH; 4) Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos: O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto do contrato é de **R\$ 135.000,00** (cento e trinta e cinco mil reais), composto pela integralização dos seguintes valores: Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$ 108.000,00**; Recursos Próprios: **R\$ 27.000,00**; 5) Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias; Registro e ITBI): Não se aplica; 6) Valor Total da Dívida (Financiamento): **R\$ 108.000,00**; 7) Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 135.000,00**; 8) Prazo Total Amortização: 420 meses; 9) Taxa de Juros Balcão: Nominal: 8,6395 a.a., 0,7176% a.m. - Efetiva: 8,9900% a.a., 0,7200% a.m.; 9.1) Taxa de Juros Reduzida: Não se aplica; 10) Encargo Mensal Inicial Taxa de Juros Balcão: Prestação (a+): **R\$ 1.034,69** - Prêmios de Seguros: **R\$ 18,95** - Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: **R\$ 25,00** - Total: **R\$ 1.078,64**; 10.1) Encargo Mensal Inicial Taxa de Juros Reduzida: Não se aplica; 11) Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/11/2022; 12) Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4 do contrato; 13) Forma de Pagamento na Data da Contratação: Débito em conta corrente. Prazo de Carência para Expedição da Intimação: Trinta (30) dias, contados a partir do vencimento de qualquer uma das parcelas vencidas e não pagas. Mediante o presente registro, **está constituída a propriedade fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula**, em nome da CREDORA FIDUCIÁRIA, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se os proprietários/devedores fiduciários possuidores diretos e a CREDORA FIDUCIÁRIA possuidora indireta. Demais cláusulas, condições e obrigações as constantes do referido contrato. **EMOLUMENTOS: R\$ 576,08**, com desconto por tratar-se de 1ª aquisição imobiliária para fins residenciais com financiamento no âmbito do SFH. Selo de fiscalização: GQX35050-TE3T - **R\$ 3,11**. Dou fé.

Katia Vicenzi Fontanive - Escrevente

Av-8-18.819 - em 20/12/2022. PROTOCOLO: nº 79.619, de 08/12/2022. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Faço a presente para constar que foi emitida pela

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X53XM-ERZLQ-3YE4R-KFVVG>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br





Valide aqui
este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE TAIÓ - SC

Maurício Carlini - Oficial Registrador

Avenida João Bertoli, esquina com a Rua José Schweitzer, nº 733, Sala 09, 3º

Piso, Edifício Deluca, Bairro Centro, nesta cidade de Taió/SC

Fone/WhatsApp: (47) 3562-1710

E-mail: oridetaio@gmail.com

CNM: 108431.2.0018819-83

Continuação da matrícula nº: 18.819

Fls: 03 verso

credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada no R-6, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº 1.4444.1939038-6, Série 1022, emitida aos 06/10/2022, em Taió/SC, representativa do crédito imobiliário objeto do R-7, nos termos do Art. 18 e seguintes da Lei Federal nº 10.931/2004. **EMOLUMENTOS:** Cobrança em ato único - Art. 18, § 6º, da Lei Federal 10.931/2004. Selo de fiscalização: GMX24800-OHAM - Selo: Isento. Dou fé.-----
Katia Vicenzi Fontanive - Escrevente.

Av-9-18.819 - em 31/03/2025. **PROTOCOLO:** Nº 84.013, de 18/03/2025.
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Conforme requerimento datado de 17/03/2025, apresentado pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada no R-6, com base no Art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, e tendo sido cumpridas as formalidades legais, a **propriedade do imóvel desta matrícula foi CONSOLIDADA** em favor da proprietária e credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R-6, em função do inadimplemento do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com caráter de escritura pública, de nº 1.4444.1939038-6, emitido aos 06/10/2022, em Taió/SC, constante no R-7 desta matrícula. **ITBI:** Recolhido em 11/03/2024, no valor de R\$ 2.794,22, calculado sobre o valor de R\$ 139.360,91. **DOI:** A DOI será emitida no prazo legal, conforme IN/SRF. **EMOLUMENTOS:** R\$ 447,28 - ISS: R\$ 22,36 - FRJ: R\$ 101,66 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Valor total: R\$ 571,30. Selo de fiscalização: HKE90564-35WW. Dou fé.-----
Luana Aparecida da Silva - Escrevente.

[Assinatura]

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X53XM-ERZLQ-3YE4R-KFVVG>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br





Valide aqui
este documento

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE TAIÓ - SC

Maurício Carlini - Oficial Registrador

Avenida João Bertoli, esquina com a Rua José Schweitzer, nº 733, Sala 09, 3º

Piso, Edifício Deluca, Bairro Centro, nesta cidade de Taió/SC

Fone/WhatsApp: (47) 3562-1710

E-mail: oridetaio@gmail.com

Continuação da certidão da matrícula 18.819.

O referido é verdade e dou fé.
Taió/SC, 31/03/2025 às 14:38:29

Maurício Carlini - Oficial Registrador

Emolumentos:	R\$	0,00
.		
Valor do FRJ:	R\$	0,00
.		
ISS:	R\$	0,00
.		
Total:	R\$	0,00
.		



Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

