



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 45.573, datado de 09 de fevereiro de 2015, conforme imagem abaixo:

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IÇARA ESTADO DE SANTA CATARINA



REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - FLS: 01

MATRÍCULA: 45.573

DATA: 09/02/2015

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno urbano situado à Rua Projetada "F", no lugar Linha Três Ribeirões, Município e Comarca de Içara-SC, com a área de 360,40m² (trezentos e sessenta metros e quarenta decímetros quadrados), correspondente ao lote nº 15 da quadra nº 855, do "Loteamento Jardim Planalto", assim confrontando: Norte, 26,50 metros, com o lote nº 17, Sul, 26,50 metros, com o lote nº 13, Leste, 13,60 metros, com o lote nº 16, e ao Oeste, 13,60 metros, com a Rua Projetada "F"-----

PROPRIETÁRIO(S): ADÃO RODRIGUES, CPF nº 461.451.929-68, brasileiro, mineiro, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com MARIA DE LOURDES BERTO RODRIGUES, residentes e domiciliados em Criciúma-SC.-----

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 21.110, Livro nº 02, fls. 01, datada de 12/11/1982, do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Criciúma-SC. Dou fé.-----

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada: _____

AV.-1/45.573

DATA: 09/02/2015

LOGRADOURO - Certifico, conforme Lei Municipal nº 605 de 03 de Dezembro de 1985, e Declaração da Prefeitura Municipal de Içara-SC, datada de 26 de Janeiro de 2015, arquivadas neste Ofício, que o imóvel objeto desta matrícula, confronta-se ao Oeste com a RUA PADRE RÉUS. Protocolo nº 107.254 de 02 de Fevereiro de 2015. Emol. Isento, conforme Circular 324/14 CNCJG/SC. Selo de fiscalização: DPY20447-XS6K. Dou fé.-----

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada: _____

AV.-2/45.573

DATA: 09/02/2015

CONSTRUÇÃO - Por Instrumento Particular, datado de 26/11/2014, assinado por: Adão Rodrigues, CPF nº 461.451.929-68, brasileiro, casado, mineiro, residente e domiciliado em Içara-SC, instruído com Habite-se Legal datado em 25 de Setembro de 2014, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 266662014-88888596, CEI: 51.227.81596/65, devidamente confirmada, fica constando que sobre o imóvel desta matrícula, foi feita uma construção residencial mista, com a área de 223,94m², localizado na Rua Padre Réus, nº 586. Valor R\$ 110.000,00. Recolhido FRJ no valor de R\$ 330,00, Ag. CEF, Boleto. 0000.50020.1096.3326, em 09/01/2015. Protocolo nº 106.794 de 05 de Janeiro de 2015. Emol. R\$ 323,65. Selo de fiscalização: DUA05634-VUJH - R\$ 1,55. Dou fé.-----

- segue na F. 1v -



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IÇARA ESTADO DE SANTA CATARINA



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 45.573

FLS: dv

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada:

AV.-3/45.573

DATA: 23/09/2015

CADASTRO MUNICIPAL. Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Contrato nº 8.4444.0970272-3, emitido pela CEF em 18 de agosto de 2015, certifica-se que o imóvel desta matrícula está cadastrado no município de Içara sob nº 14611, conforme consta na Certidão Negativa Municipal nº 0032020 de 20/08/2015. Protocolo nº 110.700 de 16 de Setembro de 2015. Emol. R\$ 84,50. Selo de fiscalização: EAP53279-64H3 R\$ 1,55. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada:

AV.-4/45.573

DATA: 23/09/2015

RETIFICAÇÃO/ REGIME DE CASAMENTO/ NOME - Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Contrato nº 8.4444.0970272-3, emitido pela CEF em 18 de agosto de 2015, instruído com documento Oficial, ou seja, Certidão de Casamento sob matrícula nº 107516 01 55 1981 2 00007 047 0001202 49, do Ofício de Registros Cíveis das Pessoas Naturais, de Interdições e Tutelas, das Pessoas Jurídicas e de Títulos e Documentos do Município e Comarca de Içara/SC, procedo a retificação do regime de casamento dos proprietários para o correto que é **COMUNHÃO PARCIAL DE BENS**, na vigência da Lei nº 6515/77, e do nome da cônjuge para correto que é **MARIA DE LURDES BERTO RODRIGUES**, tudo nos termos do Art. 213, Inciso I, da Lei nº 6.015/73, com redação dada pela Lei nº 10.931/2004. Protocolo nº 110.700 de 16 de Setembro de 2015. Emol. R\$ 78,15. Selo de fiscalização: EAP53280-9LMR R\$ 1,55. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada:

R.-5/45.573

DATA: 23/09/2015

COMPRA E VENDA. Transmittente(s): ADÃO RODRIGUES, RG nº 14425491 SSP/SC, CPF 461.451.929-68, brasileiro, nascido em 10/12/1957, aposentado e sua esposa MARIA DE LURDES BERTO RODRIGUES, RG nº 31742157 SSP/SC, CPF 910.347.369-49, brasileira, nascida em 17/01/1962, do lar, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rodovia Icr 351, Coqueiros, Içara/SC. **Adquirente(s): DONIZETE DE PAULA SILVEIRA**, CPF 568.107.509-59, CNH nº 01257059438 DETRAN/SC, brasileiro, nascido em 08/06/1969, vigia e sua esposa TERESINHA APARECIDA FERREIRA DE OLIVEIRA, RG nº 28923952 SSP/SC, CPF 654.424.079-68, brasileira, nascida em 09/01/1965, serviços gerais, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na rua Padre Reus, nº 536, bairro Presidente Vargas, Içara/SC. **Forma do Título:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Contrato nº 8.4444.0970272-3, com caráter de escritura pública de 18 de agosto de 2015. **Objeto:** O imóvel desta matrícula. **Valor da Compra e Venda:** R\$ 140.969,00 (cento e quarenta mil, novecentos e sessenta e nove reais). **Valor para Fins Fiscais:** R\$ 140.969,00 (cento e quarenta mil, novecentos e sessenta e nove reais). Apresentado Certidão de

- segue na F. 2 -

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



REGISTRO DE IMÓVEIS

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 45.573

FLS: 2

Casamento dos Vendedores sob matrícula nº 107516 01 55 1981 2 00007 047 0001202 49 do Ofício de Registros Cíveis das Pessoas Naturais, de Interdições e Tutelas, das Pessoas Jurídicas e de Títulos e Documentos do Município e Comarca de Içara-SC, datada de 28 de julho de 2015, devidamente confirmada. Recolhido o I.T.B.I. no valor de R\$ 1.183,10 em 16/09/2015, Ag. CEF, Boletim nº 24000000000000745-9. Recolhido o F.R.J. no valor de R\$ 94,65 em 18/09/2015, Ag. Banco Bradesco S.A, Boletim nº 0000.50020.1166.3/13. A D.O.I. será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Os Vendedores declaram não estarem vinculados à Previdência Social, quer como contribuintes na qualidade de empregadores, quer como produtores rurais. As partes declaram que a transação resultante do presente não foi intermediada por corretor de imóveis. Protocolo nº 110.700 de 16 de Setembro de 2015. Emol. R\$ 691,74. Selo de fiscalização: EAP53321-16JY R\$ 1,55. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada: _____

R.-6/45.573

DATA: 23/09/2015

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Devedor(es)/ Fiduciante(s): DONIZETE DE PAULA SILVEIRA, CPF 568.107.509-59, CNH nº 01257059438 DETRAN/SC, brasileiro, nascido em 08/06/1969, vigia e sua esposa TERESINHA APARECIDA FERREIRA DE OLIVEIRA, RG nº 28923952 SSP/SC, CPF 654.424.079-68, brasileira, nascida em 09/01/1965, serviços gerais, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na rua Padre Reus, nº 536, bairro Presidente Vargas, Içara/SC. **Credor(a): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, instituição financeira constituída sob forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da contratação, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF. **Forma do Título:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Contrato nº 8.4444.0970272-3, com caráter de escritura pública de 18 de agosto de 2015. **Objeto:** O imóvel desta matrícula. **COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL-** Devedores: TERESINHA APARECIDA FERREIRA DE OLIVEIRA SILVEIRA, comprovada R\$ 1.502,82 e DONIZETE DE PAULA SILVEIRA, comprovada R\$ 2.854,60. **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA:** Devedores/ Fiduciantes: TERESINHA APARECIDA FERREIRA DE OLIVEIRA SILVEIRA, 34,49% e DONIZETE DE PAULA SILVEIRA, 65,51%. **B- VALOR DA OPERAÇÃO, VALOR DA COMPRA E VENDA DO IMÓVEL, VALOR DAS DESPESAS ACESSÓRIAS,**

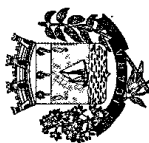
- segue na F. 2v -

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IÇARA ESTADO DE SANTA CATARINA





OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IÇARA ESTADO DE SANTA CATARINA



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 45.573

FLS: 2v

DESTINAÇÃO DOS RECURSOS OBJETO DO CONTRATO E FORMA DE PAGAMENTO: B1- VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO: O valor da compra e venda é de R\$ 140.969,00 (cento e quarenta mil, novecentos e sessenta e nove reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas seguintes, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula QUARTA do contrato: Recursos próprios já pagos em moeda corrente R\$ 31.550,17. Valor do Financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA R\$ 109.418,83. C- MÚTUO/ RESGATE/ DATAS/ PRESTAÇÕES/ DEMAIS VALORES/ CONDIÇÕES- 1- Origem dos Recursos: FGTS. 2- Enquadramento: SFH. 3- Valor da Operação: R\$ 109.418,83. 5- Valor Total da Dívida: R\$ 109.418,83. 5.1- Financiamento do Imóvel: R\$ 109.418,83. 6- Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 140.969,00. 7- Sistema de Amortização: SAC. 8- Prazos, em meses: de amortização 180. 9- Taxa Anual de Juros (%): Nominal 6,6600; Efetiva 6,8671. 10- Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 1.215,15. Seguros: R\$ 67,05. Taxa Administração: R\$ 25,00. Total: R\$ 1.307,20. 11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 18/09/2015. 12- Época de Recalculo dos Encargos: DE ACORDO COM A CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA. 13- Forma de Pagamento do Encargo Mensal na Data da Contratação: Débito em Conta Corrente. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Parágrafo Primeiro: Mediante o presente registro estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CEF, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando os devedores/ fiduciários possuidores diretos e a CEF possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA PRIMEIRA - FORO - Para dirimir quaisquer questões que decorram direta ou indiretamente deste contrato, fica eleito o foro correspondente ao da Sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição sobre a localidade onde estiver situado o imóvel objeto do contrato. As partes se obrigam as demais cláusulas e condições do contrato. Protocolo nº 110.700 de 16 de Setembro de 2015. Emol. R\$ 437,89 (1/2). Selo de fiscalização: EAP53281-KPGM R\$ 1,55. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada:

AV.-7/45.573

DATA: 29/09/2015

PROCEDIMENTO INTERNO - Procede-se a esta averbação nos termos do Art. 213, Inciso I, alínea "a", da Lei nº. 6.015/73, para retificar que no R.-5/45.573 e no R.-6/45.573, o nome correto da Adquirente e Devedora/ Fiduciante é: **TERESINHA APARECIDA FERREIRA DE OLIVEIRA SILVEIRA**, conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Contrato nº 8.4444.0970272-3, emitido pela CEF em 18 de agosto de 2015, arquivado neste ofício. Selo de fiscalização: EAP53988-PBKR R\$ 1,55. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada:

Willian Roecker Nunes
Substituto

AV.-8/45.573

DATA: 04/06/2024

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Por Instrumento Particular, datado de 17 de abril de 2024, requerido pela parte interessada, nos termos do Art. 26, § 7º, da Lei nº. 9.514/97, procedo a averbação da Consolidação da Propriedade em favor da credora - **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4.

- segue na F. 3 -

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



REGISTRO DE IMÓVEIS

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 45.573

FLS: 3

Lotes 3/4. Objeto: O imóvel desta matrícula. Valor Fiscal: R\$ 151.209,49. Recolhido ITBI no valor de R\$ 3.024,19, Boletim nº. 14000000000011540-7, Ag. CEF, em 12/04/2024. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo nº 160.029 de 08 de Maio de 2024. Emo: R\$ 468,03. ISS: R\$ 23,40. FRJ: R\$ 106,38. (Destinação do valor do FRJ: 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%). Selo de fiscalização: HDC/2370-GRJS. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada: 

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IÇARA ESTADO DE SANTA CATARINA



Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 45.573 .

O referido é verdade e dou fé. Içara-SC, 05 de junho de 2024.



- Marlene Roecker Nunes - Designada
- Carlos Ernani Scotti Dias - Substituto
- Angelita Alborghetti Ferreira Marcon - Escrevente
- Liciani Pizzolo Neto - Escrevente
- Kelly dos Santos Manoel- Escrevente
- Cheila Cristina da Silveira Martins - Escrevente
- Mauricio Alves Goulart - Escrevente
- Larissa Abel Crispim - Escrevente

Emolumentos:

01 Certidão Inteiro Teor (Vinculada ao Ato)..... R\$ 0,00

FRJ (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%): R\$ 0,00

ISS: R\$ 0,00

Total: R\$ 0,00

****Validade: 30 dias****