



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTROS DE IMÓVEIS, CIVIS DAS PESSOAS NATURAIS, INTERDIÇÕES E TUTELAS, PESSOAS JURÍDICAS E TÍTULOS E DOCUMENTOS DA COMARCA DE MODELO

Neusa Terezinha Kehl - Oficiala

CPF nº 250.813.739-15

Rua do Comércio, 2491 - Condomínio Modelo - Sala 06 - Centro - CEP 89872-000 - Fone: (49) 3365-3687 - e-mail:

imoveis@crimo.com.br - horário de atendimento: 08:00h as 12:00h e das 13:00h as 17:00h

Certidão de Inteiro Teor

CERTIFICO que, esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 5.684, conforme

imagem abaixo:

ESTADO DE SANTA CATARINA OFÍCIO DE REGISTROS DE IMÓVEIS, CIVIS DAS PESSOAS NATURAIS, INTERDIÇÕES E TUTELAS, PESSOAS JURÍDICAS E TÍTULOS E DOCUMENTOS DA COMARCA DE MODELO Neusa Terezinha Kehl - Oficiala CNM: 107714.2.0005684-28 Rua do Comércio, 2491 - Condomínio Modelo - Sala 06 - Centro Fone/Fax: (49) 3365-3687 - e-mail: registrosmodelo@hotmail.com Horário de atendimento: 09:00h as 12:00h e 14:00h as 18:00h		
LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	FICHA 01
MATRÍCULA Nº 5.684		Data: 28/03/2016
<p>IMÓVEL: O LOTE URBANO Nº 15, da quadra nº 85, do Loteamento Morada do Sol, com a área de QUATROCENTOS E CINQUENTA METROS QUADRADOS (450,00 m²), sem edificações, situado na Rua Prefeito Irineu Altino Vogel, Bairro Morada do Sol, nesta cidade e Comarca de Modelo, Estado de Santa Catarina, CONFRONTANDO: ao NORTE, com o lote urbano nº 14, de Modelo Administradora de Bens - Matrícula nº 5.683 ORI Modelo/SC, na extensão de 30,00 metros; ao SUL, com o lote urbano nº 16, de Gecica Steffens - Matrícula nº 4.438 ORI Modelo/SC, na extensão de 30,00 metros; ao LESTE, com parte do lote rural nº 116, de Amarildo Meneghetti - Matrícula nº 5.701 ORI Pinhalzinho, na extensão de 15,00 metros; ao OESTE, com a Rua Prefeito Irineu Altino Vogel, na extensão de 15,00 metros. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 1262-0. PROPRIETÁRIA: MODELO ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 08.975.572/0001-06, com sede na Rua do Comércio, Centro, Modelo-SC. REGISTRO ANTERIOR: Loteamento registrado sob nº R-3, na matrícula nº 1.938 deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Modelo-SC, 28 de Março de 2016. Protocolo Nº 12.257 de 28 de Março de 2016. Emolumentos: R\$ Não devidos - Artigo 661 do CNCGJ/SC. Débora Stertz - Escrevente: </p>		
<p>R-1/5.684.- COMPRA E VENDA: Certifico que, por Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário nº 1.444.1846619-2, firmado na cidade de Pinhalzinho/SC, em 12 de julho de 2022, constando na qualidade de testemunhas MARINÊS GUBERT, CPF nº 039.101.169-30 e LUCIANA THEISEN, CPF nº 047.269.839-70; a proprietária MODELO ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, inscrito no CNPJ nº 08.975.572/0001-06, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua do Comércio, s/nº, Centro, Modelo-SC, representada por GILBERTO LUIS SIGNOR, inscrito no CPF nº 542.462.379-49, portador da cédula de identidade RG nº 1.387.142 SSP/SC, brasileiro, casado, nascido em 14/11/1962, administrador, filho de Natal Luiz Signor e Palmira Basso Signor, residente e domiciliado na Rua Nereu Ramos, nº 2.491, Condomínio Modelo, apartamento nº 101, Centro, Município de Modelo/SC, denominada no presente instrumento como vendedora, tendo como credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, neste ato representada por seu procurador LEANDRO RADECK MAIA, inscrito no CPF nº 047.947.069-36, portador da cédula de identidade RG nº 4839768 SSP/SC, brasileiro, solteiro, economiário, residente e domiciliado na Rua Santa Catarina, nº 140, Centro, na cidade de Maravilha/SC, conforme procuração lavrada às folhas 112 à 113, do livro 3523-P, em 03/05/2022, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília-DF, e Substabelecimento lavrado às folhas 000005 à 0009, do livro 000006-S, em 27/05/2022, no 1º Tabelionato de Notas e Protestos de São Miguel do Oeste-SC, vendeu o imóvel da presente matrícula, com a área de SEISCENTOS METROS QUADRADOS (600,00m²), sem edificações, pelo valor total de R\$190.000,00 (cento e noventa mil reais), à JEISSON IGOMAR KÖLLN, inscrito no CPF nº 046.237.729-69, portador da cédula de identidade RG nº 3.855.882 SSP/SC, brasileiro, solteiro o qual declara não conviver em união estável, nascido em 03/02/1987, advogado, filho de Vilmar Kölln e Loraci Ana Kölln, residente e domiciliado na Rua do Comércio, nº 1.488, Apartamento 102, Centro, nesta cidade de Modelo-SC, neste instrumento denominado comprador/devedor fiduciante. O valor destinado à venda e</p>		

Continua no verso

Matrícula nº 5.684



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTROS DE IMÓVEIS, CIVIS DAS PESSOAS NATURAIS, INTERDIÇÕES E TUTELAS, PESSOAS
JURÍDICAS E TÍTULOS E DOCUMENTOS DA COMARCA DE MODELO

Neusa Terezinha Kehl - Oficiala

CPF nº 250.813.739-15

Rua do Comércio, 2491 - Condomínio Modelo - Sala 06 - Centro - CEP 89872-000 - Fone: (49) 3365-3687 - e-mail: imoveis@crimo.com.br - horário de atendimento: 08:00h as 12:00h e das 13:00h as 17:00h

CONTINUAÇÃO DO REGISTRO ESPECIAL Nº 5.684

FICHA: 01 VERSO

compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$190.000,00 (cento e noventa mil reais), composto pela integralização dos seguintes valores: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$152.000,00; Recursos próprios: R\$38.000,00. Demais Condições: constantes no referido contrato, composto de 13 (treze) páginas e 01 (um) anexo contendo 04 (quatro) páginas, do qual uma via fica arquivada neste Ofício. **DOI:** a Declaração de Operações Imobiliárias será emitida no prazo **regulamentar**. **ITBI:** recolhido o Imposto de Transmissão de Propriedade - Inter Vivos nº 90/2022, no valor de R\$3.040,00 (três mil e quarenta reais), pago aos 22/07/2022, conforme autenticação SISBB: F.7D7.670.812.248.5E9. **FRJ:** recolhido Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ, no valor de R\$570,00, pago em 22/07/2022, sob número de controle 5801201003, conforme consulta de boleto realizada junto ao portal eletrônico do Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina. **Certidões:** Apresentada certidão simplificada atualizada da Junta Comercial do Estado, da empresa vendedora, certidões de estado civil do comprador e certidão negativa de débitos municipais do imóvel nº 12345/2022, todas arquivadas neste Ofício. **Procuração:** verificada a validade e procedência da procuração que outorga os poderes à Marcos de Oliveira Lima. **Consulta de Indisponibilidade de Bens:** Nos termos do Provimento nº 39 do Conselho da Justiça, foram realizadas as consultas de indisponibilidade de bens pela Central (CNIB), em nome partes do presente ato, constando os seguintes resultados: **MODELO ADMINISTRADORA DE BENS LTDA**, nada consta, código hash: eba3.3bcf.5591.1937.bd5e.e54c.e12d.d60e.9d7c.cbae; **JEISSON IGOMAR KÖLLN**, nada consta, código hash: f034.da84.3ef2.85ee.0644.a9e9.98ca.5470.4507.6132. O referido é verdade e dou fé. Modelo-SC, 26 de julho de 2022. Protocolo Nº 18.149 de 13 de julho de 2022. Emolumentos: R\$1.779,91 + Selo: R\$3,11 = R\$1.783,02. Selo de fiscalização: GNQ33000-PTCF. Gilvane Cristina Radke Lenz - Escrevente:

R-2/5.684.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Certifico que, por Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário nº 1.4444.1846619-2, firmado na cidade de Pinhalzinho/SC, em 12 de julho de 2022, constando na qualidade de testemunhas MARINÊS GUBERT, CPF nº 039.101.169-30 e LUCIANA THEISEN, CPF nº 047.269.839-70; o devedor fiduciante **JEISSON IGOMAR KÖLLN**, acima qualificado, oferece o imóvel retro descrito de sua propriedade, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, para garantia da dívida de R\$152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais), em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, denominada neste instrumento credora fiduciária, neste ato representada por seu procurador **LEANDRO RADECK MAIA**, inscrito no CPF nº 047.947.069-36, portador da cédula de identidade RG nº 4839768 SSP/SC, brasileiro, solteiro, economiário, residente e domiciliado na Rua Santa Catarina, nº 140, Centro, na cidade de Maravilha/SC, conforme procuração lavrada às folhas 112 à 113, do livro 3523-P, em 03/05/2022, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília-DF, e Substabelecimento lavrado às folhas 000005 à 0009, do livro 000006-S, em 27/05/2022, no 1º Tabelionato de Notas e Protestos de São Miguel do Oeste-SC. **DÍVIDA E JUROS:** Dívida esta que será paga no prazo de 240 (duzentas e quarenta) prestações mensais e sucessivas, sendo o encargo inicial na fase de amortização no valor total de R\$1.687,83 (um mil, seiscentos e oitenta e sete reais e oitenta e três centavos), compreendendo, a prestação composta da parcela de amortização e juros no valor de R\$1.670,20 (um mil, seiscentos e setenta reais e vinte centavos); prêmios de seguros MIP e DFI, no valor de R\$17,63 (dezesete reais e sessenta e três centavos) e a Taxa de Administração - TA, no valor de R\$0,00 (zero reais). As amortizações do financiamento serão feitas por meio encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro em 11/08/2022. Incidirão taxas de juros nominal de 8.1858% ao ano e efetiva de 8.5000% ao ano, juros nominal de 0.6800% ao mês e efetiva de 0.6822% ao mês, (Taxa Contratada). A garantia fiduciária abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias e melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas. Para efeito do disposto no Artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97 (Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão) R\$190.000,00 (cento e

Continua na ficha 2



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTROS DE IMÓVEIS, CIVIS DAS PESSOAS NATURAIS, INTERDIÇÕES E TUTELAS, PESSOAS
JURÍDICAS E TÍTULOS E DOCUMENTOS DA COMARCA DE MODELO

Neusa Terezinha Kehl - Oficiala

CPF nº 250.813.739-15

Rua do Comércio, 2491 - Condomínio Modelo - Sala 06 - Centro - CEP 89872-000 - Fone: (49) 3365-3687 - e-mail:
 imoveis@crimo.com.br - horário de atendimento: 08:00h as 12:00h e das 13:00h as 17:00h

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 5.684

FICHA: 02

noventa mil reais). As demais condições são as constantes do contrato, que é composto de 13 (treze) páginas e 01 (um) anexo contendo 04 (quatro) páginas. O referido é verdade e dou fé. Modelo-SC, 26 de julho de 2022. Protocolo Nº 18.149 de 13 de julho de 2022. Emolumentos: R\$1.502,15 + Selo: R\$3,11 = R\$1.505,26. Selo de fiscalização: GNQ33001-OJZ8. Gilvane Cristina Radke Lenz - Escrevente: JUNO

AV-3-5.684.- AVERBAÇÃO DE EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Averba-se a emissão da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1846619-2, série 0722, datada de 12/07/2022, no valor de R\$152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais), tendo como instituição credora/custodiante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, representada por **LEANDRO RADECK MAIA**, anteriormente qualificada; tudo conforme instrumento particular acima registrado, cuja via fica devidamente arquivada neste Ofício. Emolumentos: Não devidos, pois nos termos do artigo 18, § 6º da Lei 10.931/2004, a presente averbação juntamente com o registro acima, são considerados como um ato único. O referido é verdade e dou fé. Modelo-SC, 26 de julho de 2022. Protocolo Nº 18.149 de 13/07/2022. Selo de fiscalização: GNQ33002-SWMJ. Gilvane Cristina Radke Lenz - Escrevente: JUNO

AV-4-5.684.- AVERBAÇÃO DE RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO: Certifico, nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei nº 6.015/73, Lei dos Registros Públicos, que por um lapso ocorrido na transcrição dos dados da compra e venda registrada sob nº R-1 na presente matrícula, constou-se erroneamente: vendeu o imóvel da presente matrícula, com a área de SEISCENTOS METROS QUADRADOS (600,00m²), sem edificações, ficando retificado para vendeu o imóvel da presente matrícula, com a área de QUATROCENTOS E CINQUENTA METROS QUADRADOS (450,00m²), sem edificações; ratificando as demais informações constantes no registro. O referido é verdade e dou fé. Modelo-SC, 01 de agosto de 2022. Protocolo Nº 18.149 de 13 de julho de 2022. Emolumentos: Não devidos. Selo: GNZ53061-ICX1. Gilvane Cristina Radke Lenz - Escrevente: JUNO

AV-5/5.684.- AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO: Certifico, ante requerimento firmado e, nos termos do contrato de alienação fiduciária, registrado sob nº R-2, na presente matrícula que, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do(s) fiduciante(s), verifica-se a consolidação da propriedade em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF. Imóvel avaliado em R\$196.337,00 (cento e noventa e seis mil e trezentos e trinta e sete reais). ITBI: Recolhido ITBI - Imposto de Transmissão de Propriedade - Inter Vivos nº 61-2024, no valor de R\$3.926,74 (três mil, novecentos e vinte e seis reais e setenta e quatro centavos), pago em 18/09/2024, sob autenticação mecânica CEF00311809240350790000197 3.926,74R 1901. Certidão: emitida e arquivada Certidão Negativa do Imóvel nº 6379/2024 expedida pela Prefeitura Municipal de Modelo-SC. O referido é verdade e dou fé. Modelo-SC, 07 de Outubro de 2024. Protocolo Nº 20.109 de 23 de Setembro de 2024. Emolumentos: R\$610,21. ISS: R\$30,51. FRJ: R\$138,70 (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%) = R\$779,42. Selo de fiscalização: HGK71494-2VVI. Débora Stertz - Escrevente Substituta: DEBORA

AV-6/5.684.- AVERBAÇÃO: Certifico que, a emissão da Cédula de Crédito Imobiliário averbada sob nº AV-3, na presente matrícula fica totalmente cancelada; tudo conforme requerimento firmado pela credora fiduciária, através do procedimento de consolidação da propriedade acima averbado, cuja documentação encontra-se arquivada neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Modelo-SC, 07 de Outubro de 2024. Protocolo Nº 20.109 de 23 de Setembro de 2024. Emolumentos: R\$113,24. ISS: R\$5,66. FRJ: R\$25,73 (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assit. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%) = R\$144,63. Selo de fiscalização: HGK71495-LQZ7. Débora Stertz -

Continua no verso



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTROS DE IMÓVEIS, CIVIS DAS PESSOAS NATURAIS, INTERDIÇÕES E TUTELAS, PESSOAS JURÍDICAS E TÍTULOS E DOCUMENTOS DA COMARCA DE MODELO

Neusa Terezinha Kehl - Oficiala

CPF nº 250.813.739-15

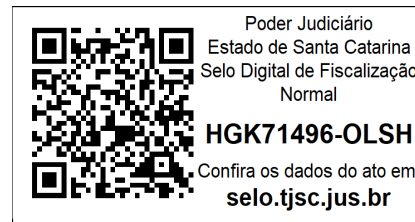
Rua do Comércio, 2491 - Condomínio Modelo - Sala 06 - Centro - CEP 89872-000 - Fone: (49) 3365-3687 - e-mail: imoveis@crimo.com.br - horário de atendimento: 08:00h as 12:00h e das 13:00h as 17:00h

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 5.684.

Ano de Abertura da Matrícula: 08 Anos 6 Meses 16 Dias.

O referido é verdade e dou fé. Modelo-SC, 11 de outubro de 2024.

-
- Neusa Terezinha Kehl - Oficiala
 - Mário Kehl - Substituto Legal
 - Débora Stertz - Escrevente Substituta
 - Ricardo Henrique Schuh - Escrevente



Emolumentos:

01 Certidão Vinculada ao Ato..... R\$ 0,00

FRJ: R\$ 0,00

ISS: R\$ 0,00

Total: R\$ 0,00

(Destinação FRJ: 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%).

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

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