

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, no cartório a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, encontrei a matrícula do teor seguinte:

CNM: 107581.2.0039918-67

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE XANXERÊ
Estado de Santa Catarina

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

FLS.: 001

Matrícula Nº: TRINTA/NOVE/MIL/NOVECENTOS/DEZOITO-(39.918)-XA. 15/02/2023

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 304, localizado no b3º pavimento do Condomínio “Unique Residencial”, com 02 (dois) dormitórios, 01b (um) banheiro social, 01(uma) sala de estar e jantar, circulação, cozinha com lavanderia e 01 (uma) sacada com churrasqueira privativa. Possuindo uma área coberta padrão privativa de 46,18m², uma área de uso comum de divisão não proporcional de 12,00m² correspondente ao Box descoberto nº 27 devidamente localizada no projeto arquitetônico aprovado, sendo esta uma área não computada como área edificada, e uma área de uso comum de divisão proporcional de 9,40m², somando uma área total real de **55,58m²**, fração ideal de terreno de 0,0211%. Confrontando: ao Norte, com o acesso de veículos; ao Sul, com o Apartamento 301; a Leste, com o Apartamento 303; e, a Oeste, com caixa de escadaria voltado para o Apartamento 305. Seu custo de construção é de R\$108.246,95. O imóvel possui a **Inscrição Imobiliária nº 13.01.0295.0600.020, Cadastro Municipal nº 32065. Cujo condomínio acha-se edificado sobre: parte das chácaras nºs 01 e 02, com a área de 2.360,00m², situada no lado de numeração par da Rua Aparício Júlio Farrapo, nº 878, distante 74,87 metros da esquina com a Rua José Moreschi, no Bairro Bortolon, Xanxerê/SC, confrontando: ao NORTE, com parte da chacara 01 de Vaccaro Participações S.A. M.28546, em 101,90 metros; ao SUL, com parte das Chácaras 01 e 02 remanescente a Iara Helena Callfass, Paulo Roberto Callfass, Fernando Callfass e Raquel Callfass Emanuelli M.8778, ocupada pelo servidão Perpetua para passagem da rede da ELETROSUL, em 111,93 metros; e, a OESTE, com a Rua Aparício Júlio Farrapo em 46,32 metros.** PROPRIETÁRIA: **MARIVONE ALBINA BIASUZ PEREIRA**, brasileira, nascida em 04/07/1969, filho de Neody Biasuz e Neuza Maria Biasuz, viúva, a qual declara, sob as penas da Lei, não manter união familiar estável e duradoura, professora, portadora da C.I. 1.697.378/SSP-SC emitida em 07/10/2016, inscrita no CPF nº 763.235.369-00, residente e domiciliada na Rua Euclides Hack, nº 2444, Bairro Nossa Senhora de Fátima, Xanxerê-SC. TÍTULO AQUISITIVO: **R.11/34.240, Lº 2, deste Ofício.** A Oficial *Scirea*: Maria Regina Scirea.-

AV.1/39.918 - Xanxerê, 15 de fevereiro de 2023. Procede-se esta averbação para constar que a Convenção de Condomínio do “Unique Residencial”, acha-se registrada sob nº **23.333, Lº 3, deste Ofício.** Protocolado sob nº 141681, Livro 1-AD em 18/01/2023. A Oficial *Scirea*: Maria Regina Scirea. Emolumentos (GRATUITO) + Selo Digital (GRN71133-JG30 - GRATUITO) = GRATUITO.-

AV.2/39.918 - Xanxerê, 15 de fevereiro de 2023. Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula, adquirido pelo valor de R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais), acha-se **Alienado Fiduciariamente** junto à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, agência desta cidade, através do Contrato de Compra e

Continua no verso

Continua na próxima página - - - - -
- - - - -
- - - - -
- - - - -
- - - - -
- - - - -
- - - - -
- - - - -
- - - - -
- - - - -
- - - - -

Continuação da matrícula **39.918** - Fls 001-v
 Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE nº 1.7877.0100086-0, datado de 10/06/2021, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4380/64, alterada pela Lei 5.049/66, Apoio à Produção de Habitações, no Sistema Financeiro da Habitação – SFH, cuja dívida, à época, importa no valor de **RS126.000,00** (cento e vinte e seis mil reais), **constante do R.12/34.240, Lº 2**, deste Ofício. Protocolado sob nº 141681, Livro 1-AD em 18/01/2023. A Oficial Maria Regina Scirea Maria Regina Scirea. Emolumentos (GRATUITO) + Selo Digital (GRN71134-7X7A - GRATUITO) = GRATUITO.-

AV.3/39.918 - Xanxerê, 17 de outubro de 2023. - CANCELAMENTO ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida nº 8.4444.3112292-0, datado de 06/10/2023, com caráter de Escritura Pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4380/64, assinado pela credora e interveniente quitante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra nº 4, Lotes nºs 3/4, Brasília-DF, representada por sua procuradora substabelecida: Ana Paula Tacca Manzke, CPF.006.309.729-07, pelos poderes outorgados por meio dos instrumentos públicos a seguir: substabelecimento público, lavrado em 05/05/2023, no Livro 18, folha 31 do 1º Tabelionato de Notas de Concórdia-SC (confirmado em 25/09/2023 pelo malote digital por Edesio Pering - código de rastreio nº 824202311160915); Substabelecimento público, lavrado em 26/04/2023, no livro 03 - folhas: 121/124, da Escritania de Paz do Distrito de Marechal Bormann, Município e Comarca de Chapecó/SC (confirmado em 27/09/2023 pelo malote digital por Luiza Azzolini Lopes - código de rastreabilidade: 824202311165707); Substabelecimento público de procuração, lavrado em 19/04/2023, no livro 3559-P, folha 069; e Procuração pública lavrada em 05/04/2023, no livro 3557-P, folha: 017/018, ambos do 2º Tabelião de Notas de Brasília/DF (confirmados em 25/09/2023 por Alaerte Xavier pelo e-mail 'arquivo2df@gmail.com'), tendo em vista a quitação da dívida, fica **cancelado** o registro da propriedade fiduciária, constante da **AV.2/39.918, Lº 2**, deste Ofício. Protocolado sob nº 145.385, Livro 1-AF em 13/10/2023. A Oficial Maria Regina Scirea Maria Regina Scirea. Emolumentos: R\$108,82. FRJ: R\$24,73 (22,73%). ISS: R\$3,26 (3%). Selo: GXV20448-96XM - GRATUITO = R\$136,81.-

R.4/39.918 - Xanxerê, 17 de outubro de 2023. - VENDA E COMPRA - Por Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida nº 8.4444.3112292-0, datado de 06/10/2023, com caráter de Escritura Pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4380/64, **MARIVONE ALBINA BIASUZ PEREIRA**, brasileira, filha de Neody Biasuz e de Neuza Maria Biasuz, nascida em 04/07/1969, viúva, a qual declara, sob as penas da Lei, não possuir união estável e duradoura,

Continua na fl.02

Continua na próxima página -----

Continuação da **MATRÍCULA N.º 39.918** - FLS. 002

professora, portadora da C.I. n.º 1697378/SSP-SC emitida em 07/10/2016, CPF n.º 763.235.369-00, residente e domiciliada na Rua Euclides Hack, n.º 2444, Bairro Nossa Senhora de Fátima, Xanxerê-SC, **vendeu por R\$250.000,00** (duzentos e cinquenta mil reais), composto mediante a integralização das seguintes parcelas: R\$55.000,00 pagos com recursos próprios; e, R\$195.000,00 financiados pela CEF, à **BRUNA DE SOUZA**, brasileira, nascida em 13/01/2005, filha de Jair Antonio de Souza e de Ester Heinik, solteira, a qual declara, sob as penas da Lei, não possuir união estável e duradoura, auxiliar de escritório, portadora da CNH n.º 08147410720/DETRAN-SC emitida em 11/04/2023, CPF n.º 134.730.789-30, residente e domiciliada na Rua Rodolfo de Pádua Sampaio, n.º 58, Bairro São Jorge, Xanxerê-SC, **o imóvel constante desta matrícula**, já descrito e confrontado.

Declarações e Informações: A compradora apresentou a Certidão do ITBI n.º 1312/2023, no valor de R\$2.075,00 paga 13/10/2023, junto à Nubank, conforme autenticação n.º 6529a4fa-9034-4e68-ab6f-e05ab3530cc7. Apresentou e ficam arquivadas: Certidão de Casamento da vendedora, emitida em 24/08/2023, pelo ORC de Xanxerê/SC, selo digital: GQE95907-E4O2; a Certidão Negativa de Débitos Municipais do Imóvel, datada de 16/10/2023; Declaração Negativa de Débitos Condominiais, datada de 17/10/2023. Efetuada a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em nome das partes envolvidas, todos com resultado negativo, conforme comprovante arquivado nesta Serventia. A vendedora declara sob responsabilidade civil e penal, que não existem outras ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas a este imóvel e nem outros ônus reais incidentes sobre o mesmo. A vendedora e a devedora fiduciante declaram, sob as penas da Lei e de responsabilidade civil e criminal, que não são contribuintes obrigatórias da Previdência Social, à qual nada devem, e ainda, que não são pessoa física, equiparada a pessoa jurídica pela legislação tributária federal, motivo pelo qual estão dispensados da apresentação de CND para com o INSS. A Devedora titular deste contrato, declara sob as penas da Lei e de responsabilidade criminal, que é beneficiária do programa Minha Casa Minha Vida, tendo renda familiar compatível com o programa, devidamente comprovada junto à CAIXA, e que esta é a primeira aquisição imobiliária residencial que adquire. De acordo com a Lei Estadual 387/07 e circular 0029/2007 da Corregedoria Justiça do Estado de Santa Catarina, as participantes informam que a compra e venda não foi realizada através do Corretor de Imóveis. Fazem parte do presente registro, as demais cláusulas e condições constantes no contrato, e aqui não mencionadas. Protocolado sob n.º 145.385, L.º 1-AF, em 13/10/2023. A Oficial Maria Regina Scirea. Maria Regina Scirea. Emolumentos: R\$1.533,76. FRJ: R\$348,61 (22,73%). ISS: R\$46,01 (3%). Selo: GXV20449-4R75 - GRATUITO = R\$1.928,38.-

R.5/39.918 - Xanxerê, 17 de outubro de 2023. - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORA/FIDUCIANTE:** BRUNA DE SOUZA, já qualificada. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, inscrita no CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, representada por Ana Paula

Continua no verso

Continua na próxima página -----

Continuação da matrícula 39.918 - Fls 002-v

Tacca Manzke, CPF 006.309.729-07. **Agência Responsável pelo Contrato:** 701-Xanxerê/SC. **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida nº 8.4444.3112292-0, datado de 06/10/2023, com caráter de Escritura Pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4380/64. **FINALIDADE - DESTINAÇÃO DOS RECURSOS:** O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel constante desta matrícula, é de R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), composto mediante a integralização das seguintes parcelas: R\$55.000,00 pagos com recursos próprios; e, R\$195.000,00 financiados pela CEF. **FINANCIAMENTO:** O financiamento concedido pela credora no valor de **R\$195.000,00** (cento e noventa e cinco mil reais) é destinado para parte do pagamento da aquisição do imóvel constante desta matrícula. **PRAZOS:** De Amortização: 420 meses. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** Price. **ENCARGO INICIAL:** no valor total de R\$1.492,35, vencendo-se em 10/11/2023. **TAXA ANUAL DE JUROS:** Sem Desconto: Nominal de 8.1600% e Efetiva de 8.4722%; Com Desconto: Não se aplica; Com Redutor de 0,5%: Não se aplica; Taxa de Juros Contratada: Nominal de 8.1600% e Efetiva de 8.4722%. **ENCARGOS DEVIDOS:** Os encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012) são: Taxa de Administração de R\$0,00. Diferencial na Taxa de Juros de R\$0,00. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a DEVEDORA FIDUCIANTE aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel deste contrato, avaliado em R\$282.000,00. Fazem parte do presente registro, as demais cláusulas e condições constantes do contrato e aqui não mencionadas, do qual uma via fica arquivada neste Ofício. Protocolado sob nº 145.385, Lº 1-AF, em 13/10/2023. A Oficial *Maria Regina Scirea* Maria Regina Scirea. Emolumentos: R\$917,11. FRJ: R\$208,45 (22,73%). ISS: R\$27,51 (3%). Selo: GXV20450-9EA3 - GRATUITO = R\$1.153,07.-

AV.6/39.918 - Xanxerê, 08 de julho de 2025. - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Com requerimento datado de 09/06/2025, a Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, abaixo qualificada, neste ato representada por seu procurador: Milton Fontana, CPF.575.672.049-91, instruído com a notificação feita À fiduciante BRUNA DE SOUZA, brasileira, nascida em 13/01/2005, filha de Jair Antonio de Souza e de Ester Heinik, solteira, a qual declara, sob as penas da Lei, não possuir união estável e duradoura, auxiliar de escritório, portadora da CNH nº 08147410720/DETRAN-SC emitida em 11/04/2023, CPF.134.730.789-30, residente e domiciliada na Rua Rodolfo de Pádua Sampaio, 58, Bairro São Jorge, Xanxerê-SC e com o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão, nos termos do § 7º, do art nº 26, da Lei nº 9514/97, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel constante desta matrícula, retro descrito e confrontado, em nome da credora fiduciária, ou seja, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira

Continua na fl.03

Continua na próxima página -----

Continuação da **MATRÍCULA N.º 39.918** - FLS. 003

constituída sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/69, alterado pelo Decreto Lei 1.259, de 19/02/73, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes nº 3/4, Bairro Asa Sul, Brasília/DF. O valor atribuído à consolidação é de **R\$ 286.000,00** (duzentos e oitenta e seis mil reais). Apresentou a Certidão do ITBI nº 595/2025, no valor de R\$5.725,95, paga em 05/06/2025, na Caixa Econômica Federal, conforme NSU:000965, AUT.:0068. Efetuada consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em nome das partes envolvidas, todos com resultado negativo, conforme comprovante arquivado nesta Serventia. Fazem parte da presente averbação, todos os documentos que compõe o processo, os quais ficam arquivados nesta Serventia. Protocolado sob nº 153.063, Livro 1-AK em 11/06/2025. A Oficial Scirea Maria Regina Scirea. Emolumentos: R\$835,03. FRJ: R\$189,80 (22,73%). ISS: R\$25,05 (3%). Selo: HNV18911-0N6S - GRATUITO = R\$1.049,88.-

Nada mais constava. O referido é verdade e dou fê.

Xanxerê - SC, 10 de julho de 2025.

Emolumentos: GRATUITO. FRJ: GRATUITO. ISS: GRATUITO. Selo: HNV19305-X47L - GRATUITO = GRATUITO.-

Ass: _____

Lizandra Chiodi - Oficial Substituta



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Selo Normal

HNV19305-X47L

Confira os dados do ato em:

www.tjsc.jus.br/selo