



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RIO NEGRINHO
Registradora Titular - Ligia Lilian Moser

Certidão de Inteiro Teor

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 8.018, datada de 24 de julho de 1996, conforme imagem abaixo:

CNM: 108647.2.0008018-77

REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral - Livro nº. 2

Ficha Nº 1
Rúbrica

Matrícula Nº. 8.018: Data: 24 de julho de 1996.
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Terreno urbano com a área de 612,76m² (... Seiscentos e doze metros e setenta e seis decímetros quadrados) situado à rua Joseph Strenzel formando esquina com a rua Carlos Fleischmann, bairro Vila Nova, nesta cidade e Comarca, fazendo frente para a rua Joseph Strenzel, lado ímpar, por 13,00 metros e mais um arco de concordância até a rua Carlos Fleischmann, com 7,85 metros; confinando aos fundos com terras de Dolores Maria Hübner, por 34,00 metros; divide pelo lado esquerdo, visto de frente, por tres linhas quebradas sendo 23,00 metros e 16,00 metros com terras de Líbero - Sérgio Buchmann, e 5,68 metros com terras de Alfredo Schwendner, e pelo lado direito com a rua Carlos Fleischmann, por 24,00 metros. - Edificado com uma casa de madeira antiga.
PROPRIETÁRIO: ALFREDO SCHWENDNER, aposentado, CI. 9/R-163.546-SC e CIC 121.248.009-06 casado com LUCIA PREISLER SCHWENDNER, do lar, - CI. 9/R-790.286-SC e CIC 612.051.179-20 pelo regime da Comunhão Universal de Bens anterior a vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade - Brasileiros.
TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula nº 5.067, ficha nº 1 - RG-2, deste Ofício. Requerimento.

Oficial Designado.

R-1/8.018: Por escritura de compra e venda lavrada em 26 de julho de 1996 no Livro 109 folhas 192 do Tabelião Gilvan Hélio Jablonski desta Comarca, ALFREDO SCHWENDNER e sua mulher LUCIA PREISLER SCHWENDNER, acima qualificados venderam o imóvel objeto da presente matrícula, por R\$ 4.000,00 (Quatro mil reais) à **GELASIO SEHNEM**, brasileiro, representante comercial, CI. 9/R-919.380-SC e CIC 294.237.839-53 casado com Mirian Pries Sehnem, brasileira, co-merciantes, CI. 9/R-252.552-SC e CIC 311.428.699-20, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens na Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade.
Rio Negrinho, 24 de julho de 1996.

Oficial Designado.

AV-2/8.018: Pelo requerimento datado de 02 de fevereiro de 2005, ao qual juntou-se a Certidão Habite-se nº 03/2005 de 20 de janeiro de 2005, o Auto de Conclusão de Obra sob nº 03/2005, datado de 20 de janeiro de 2005 e Certidão do INSS nº 001782005-20024050, de 27 de janeiro de 2004, averba-se a construção de edificação comercial - galpão pré moldado em alvenaria com a área de 300,00m², - sob nº 191. (Obs.: Valor declarado R\$ 60.000,00). (Cota R\$ 178,96).
Rio Negrinho, 02 de fevereiro de 2005.

Oficial Designada.

R-3-8.018: Prenotação nº 37.257, de 22/08/2016. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Título: Cédula de Crédito Bancário e Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo/Financiamento PJ - Alienação Fiduciária de Bens Imóveis nº 20.1081.606.0000229-32, emitidos nesta cidade de Rio Negrinho-SC, aos 08/08/2016. **Emitente:** GERIMAR COMÉRCIO LTDA - EPP, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 01.202.767/0001-66, com sede na Rua

(continua no verso...)

Cartório de Registro de Imóveis
RIO NEGRINHO - SANTA CATARINA
Oficial: Desig. Gilvan H. Jablonski

MATRÍCULA Nº.
8.018



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RIO NEGRINHO
Registradora Titular - Ligia Lilian Moser

CNM: 108647.2.0008018-77

Verso da Ficha nº 1 - Matrícula 8.018

(continuação...)

Joseph Strenzel, nº 191, Bairro Vila Nova, nesta cidade de Rio Negrinho-SC. **Intervenientes Garantidores/ Avalistas:** GELÁSIO SEHNEM e sua mulher MIRIAN PRIES SEHNEM, já qualificados. **Garantia:** **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel objeto desta matrícula. **Credora:** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF. **Valor:** R\$ 450.000,00 (Quatrocentos e cinquenta mil reais). **Juros:** taxa de juros de 1,69% ao mês, devidos a partir de sua emissão até a integral liquidação da quantia mutuada, utilizando o Sistema Francês de Amortização - Tabela Price. O Principal será pago em prestações mensais calculadas pela Tabela Price, tomando o valor do empréstimo e a taxa de rentabilidade pactuada, acrescidas da TR, se a operação for pós-fixada. Os juros remuneratórios serão cobrados na prestação mensal, somados ao principal, após o período de carência, se houver. **Forma de Pagamento:** O pagamento do valor do empréstimo, acrescidos dos encargos financeiros, será efetuado por meio de débito na conta, em 60 (sessenta) parcelas, com vencimento da 1ª prestação em 08/09/2016 e data vencimento da operação em 08/08/2021. **Praça de Pagamento:** em Rio Negrinho-SC. **Valor da Garantia:** R\$ 860.000,00 (Oitocentos e sessenta mil reais). Enquanto permanecer adimplente com as obrigações ora pactuadas, os devedores fiduciários fica assegurada a livre utilização do imóvel por sua conta e risco. Além de outras cláusulas e condições constantes da própria Cédula e Termo, da qual uma via fica arquivada neste Ofício. Apresentada e arquivada Guia do FRJ no valor de R\$ 600,00, quitada na Casa Lotérica desta cidade, em 22/08/2016, conforme Autent. nº 235-712880215-1, com nosso número: 0000.50020.1255.9716. Dou fé. Rio Negrinho, 30 de Agosto de 2016. A Registradora Substituta: Júlia Helena Zonta (Júlia Helena Zonta). E. R\$ 1.200,00, Selo de Fiscalização nº: EKC42796-JTP4, R\$ 1,70.

AV-4-8.018: Prenotação nº 40.969, de 14/03/2019. CANCELAMENTO DO REGISTRO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Procede-se a presente averbação de acordo com o Termo de Liberação de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia, assinado nesta cidade de Rio Negrinho-SC, em 13/03/2019, pela Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, ora arquivado, para que fique constando o **Cancelamento do R-3-8.018**. Dou fé. Rio Negrinho, 20 de Março de 2019. A Registradora: Ligia Lilian Moser (Ligia Lilian Moser). E. R\$ 109,05, Selo de Fiscalização nº: FJZ91809-758Q, R\$ 1,95.

R-5-8.018: Prenotação nº 41.349, de 14/06/2019. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. **Título:** Cédula de Crédito Bancário e Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo/Financiamento PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis nº 734-1081003000005761, emitidos nesta cidade de Rio Negrinho, aos 13/06/2019. **Emitente:** GERIMAR COMÉRCIO LTDA ME, já qualificada. **Avalistas/Intervenientes Garantidores:** MIRIAN PRIES SEHNEM e GELÁSIO SEHNEM, já qualificados. **Garantia:** **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** dos bens imóveis objetos desta matrícula. **Credora:** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF. **Valor:** R\$ 708.611,94 (Setecentos e oito mil, seiscentos e onze reais e noventa e quatro centavos). **Finalidade:** Destina-se à aquisição de um Limite de Crédito pré-aprovado no valor de R\$ 708.611,94. **Juros:** taxa mínima de 1,1% ao mês e a taxa máxima de 100,00% ao mês, além de IOF e tarifa de contratação, devidos a partir da data de cada empréstimo solicitado, sendo que os juros capitalizados mensalmente e as taxas efetivamente aplicados serão aqueles vigentes na data da efetiva liberação de cada operação solicitada. O valor dos juros, da tarifa e do IOF incidentes sobre o empréstimo serão incorporados ao valor do principal da dívida e cobrado juntamente com as prestações. **Forma de Pagamento:** O pagamento do valor do empréstimo, acrescidos dos encargos financeiros, será efetuado por meio de débito na conta, na data de vencimento escolhida pela emitente em cada utilização efetivada na conta corrente à qual estiver vinculada, sendo o prazo máximo de amortização de cada empréstimo de 120 meses. **Praça de Pagamento:** em Rio Negrinho. Valor da Garantia: R\$ 860.000,00 (Oitocentos e sessenta mil reais). Enquanto permanecer adimplente com as obrigações ora pactuadas, a devedora fiduciária fica assegurada a livre utilização do imóvel por sua conta e risco. Além de outras cláusulas e condições constantes da própria Cédula e Termo, da qual uma via fica arquivada neste Ofício. Apresentadas e arquivadas Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitidas em 14/06/2019; Certidões Negativas de Débitos Estaduais, emitidas em 14/06/2019;

Continua na ficha 02 ...



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RIO NEGRINHO
Registradora Titular - Ligia Lilian Moser

CNM: 108647.2.0008018-77

REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral - Livro nº 2

Ficha Nº 02

Rúbrica

Matrícula Nº. **8.018**

Data: **19 de Junho de 2019.**

Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas, emitidas em 13/06/2019, e a Guia do FRJ no valor de R\$ 710,00, quitada na Caixa Econômica Federal desta cidade, em 14/06/2019, conforme Autent. nº 0002, com nosso número 283/6670002321797. Dou fé. Rio Negrinho, 19 de Junho de 2019. A Registradora Substituta: Júlia Helena Zonta (Júlia Helena Zonta). E. R\$ 1.420,00, Selo de Fiscalização nº: FME43943-NE/2, R\$ 1,95.

AV.6-8.018: Prenotação nº 50.184, de 12/06/2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. A Requerimento da Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, datado de 11 de Junho de 2025, instruído com a Certidão comprobatória de que foi efetuada a intimação aos devedores fiduciários, sendo que o prazo para purgação da mora expirou sem o pagamento da mesma, conforme Certidão deste Ofício datada de 20 de Fevereiro de 2025, e com o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, nos termos do § 7º do Art. 26, da Lei 9.514/97, procede-se a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula**, em nome do credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, avaliado em R\$ 860.000,00 (Oitocentos e sessenta mil reais), conforme Guia de ITBI nº 163/2025, no valor de R\$ 17.200,00 (2% sobre o valor de R\$ 860.000,00), quitada na Caixa Econômica Federal em 09/06/2025, conforme autenticação nº 0080. Nos termos do Art. 24, inciso VI da Lei nº 9.514/97 e Art. 76, §1º da Lei Estadual nº 755/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi avaliado para venda em público leilão no valor de R\$ 860.000,00, atualizado para R\$ 1.206.064,34. Dou fé. Rio Negrinho, 04 de julho de 2025. Escrevente Registral: Joice Alves Machado Mendes (Joice Alves Machado Mendes). Emolumentos: R\$ 1.798,26. FRJ: R\$ 408,73 (Destinação 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%). ISS: R\$ 89,91. Selo de Fiscalização nº: HNF13962-J5G2, HNF13963-2PF2.

Cartório de Registro de Imóveis
RIO NEGRINHO - SANTA CATARINA
OFICIAL: LIGIA LILIAN MOSER

MATRÍCULA Nº
8.018



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RIO NEGRINHO
Registradora Titular - Ligia Lilian Moser

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 8.018.

O referido é verdade e dou fé.

Rio Negrinho, 04 de julho de 2025.

ASSINADA DIGITALMENTE POR Luciana Marreto Orlandini - 064.751.589-09.

Luciana Marreto Orlandini - Escrevente Registral

Emolumentos: R\$ 0,00

FRJ: R\$ 0,00

ISS: R\$ 0,00

Total: R\$ 0,00



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

ESTADO DE SANTA CATARINA