



### Certidão de Inteiro Teor

**CERTIFICO**, a pedido de pessoa interessada, que a imagem digitalizada foi extraída nos termos do § 1º do artigo 19, da Lei n.º 6.015/73 e corresponde à reprodução autêntica da(s) ficha(s) da **matrícula n.º 7.495**, do Livro n.º 2-Registro Geral, deste Ofício:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL  
Giovani Pierozan Giacomel - Registro de Imóveis  
Comarca de Forquilha - SC  
*Giovani Pierozan Giacomel*  
Oficial) 1

**Matrícula n.º 7.495**  
**10 de Fevereiro de 2014**

**IMÓVEL:** UM TERRENO URBANO, situado neste Município e Comarca de Forquilha-SC, no Bairro Vila Lourdes, localizado no lado par da **Rua Eugenio Silveira**, distante 9,04 metros da esquina formada com a Rua Cazuza, correspondente ao lote n.º 02 da quadra A do Loteamento Marias, com a área de 389,40m<sup>2</sup> (trezentos e oitenta e nove metros, quarenta decímetros quadrados) e as seguintes confrontações: Fundos ao NORTE, 13,00 metros, com o lote n.º 03 da quadra A; Frente ao SUL, 13,00 metros, com a Rua Eugenio Silveira; Lado LESTE, 30,00 metros, com o lote n.º 01 de Arvelino de Estefani; e Lado OESTE, 29,90 metros, com o lote n.º 01 da quadra A.

**PROPRIETÁRIA:** DW IMÓVEIS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ 07.818.678/0001-25, situada à Avenida 25 de Julho, n.º 2.650, sala 01, Bairro Centro, Forquilha-SC.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n.º 6.378, Livro n.º 02, deste Ofício. Protocolo n.º 16.181, de 09/01/2014. Emol.: R\$ 5,90 + Selo: R\$ 1,45. Giovani Pierozan Giacomel - Oficial. *Giovani Pierozan Giacomel* Selo de fiscalização: DIM41701-DJBN

**AV-1-7.495.- 10/02/2014 - CADASTRO IMOBILIÁRIO:** Conforme requerimento datado de 09/01/2014 e certidão da Secretaria de Obras e Desenvolvimento Urbano Departamento de Serviços Urbanos do Município de Forquilha-SC emitida em 08/01/2014, o número do cadastro municipal do imóvel da presente matrícula é **28.052**. Forquilha-SC, 10 de Fevereiro de 2014. Protocolo n.º 16.181 de 09/01/2014. Emol.: R\$ 79,90 + Selo: R\$ 1,45. Giovani Pierozan Giacomel - Oficial. *Giovani Pierozan Giacomel* Selo de fiscalização: DIM41721-D3CN

**AV-2-7.495.- 22/08/2014 - ALTERAÇÃO DE SEDE:** Conforme requerimento datado de 04/08/2014 e Rerratificação de Contrato Social - Terceira Alteração Contratual registrada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina sob n.º 20140707719 em 14/04/2014, procedo esta averbação para fazer constar que a proprietária DW Imóveis Ltda alterou o endereço de sua sede para a **Alameda Felipe Arns, n.º 195, Sala 02, Centro, Forquilha/SC**. Forquilha-SC, 22 de Agosto de 2014. Protocolo n.º 17.719 de 18/08/2014. Emol.: R\$ 79,90 + Selo: R\$ 1,45. Giovani Pierozan Giacomel - Oficial. *Giovani Pierozan Giacomel* Selo de fiscalização: DOT92319-YCCY

**R-3-7.495.- 22/08/2014 - COMPRA E VENDA - Transmitente:** DW IMÓVEIS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ 07.818.678/0001-25, situada à Alameda Felipe Arns, n.º 195, sala 02, Centro, Forquilha/SC. **Adquirente:** MATARA MATEUS FRANCISCO, CPF 087.524.919-19, RG 5883818

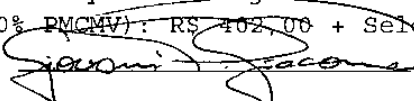
(Continua no verso)



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORQUILHINHA**  
OFICIAL TITULAR: GIOVANI PIEROZAN GIACOMEL

Continuação da Matrícula 7.495/R.3

Ficha 1 - verso

SSP/SC, brasileira, divorciada, operadora de teleatendimento, residente e domiciliada à Rua Antonio Valmor Canela, 953, Santa Isabel, Forquilha/SC, que declarou não viver em união estável. **FORMA DO TÍTULO.**- Instrumento Particular com caráter de Escritura Pública de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida nº 8.4444.0625605-6 emitido em Forquilha/SC aos 27/06/2014. Valor: R\$ 101.000,00, composto pelo valor da compra e venda do terreno de R\$ 50.000,00 e o valor da construção de R\$ 51.000,00. Recursos Próprios já pagos: R\$ 3.500,00. Recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS: R\$ 0,00. Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, como desconto: R\$ 6.600,00. Foi recolhido ITBI no valor de R\$ 250,00. Apresentada CND de Tributos Municipais sob nº 0011469. O FRJ foi recolhido no valor de R\$ 151,50 através da guia identificada pelo "nosso número" 0000.50020.1049.5304, quitada na Lotérica - Agência Forquilha/SC em 13/08/2014, conforme autenticação bancária nº 225-679932199-0. EMITIDA A DOI. Forquilha-SC, 22 de Agosto de 2014. Protocolo nº 17.488 de 17/07/2014. Ato praticado nos termos do artigo 643, § 4º do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina, uma vez que as exigências somente foram cumpridas no dia 18/08/2014. Emol. (50% PMCMV): R\$ 402,00 + Selo: R\$ 1,45. Giovani Pierozan Giacomel - Oficial.  Selo de fiscalização: DOT92320-MET2

**R-4-7.495.- 22/08/2014 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Instrumento Particular com caráter de Escritura Pública de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida nº 8.4444.0625605-6. - **Devedora Fiduciante: MAIARA MATEUS FRANCISCO**, acima qualificada, que declarou não viver em união estável. **Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrito no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 03/04, em Brasília-DF, neste ato representada por seu procurador Fabio Pizoni, CPF 029.478.259-18, RG 3954892 SSP/SC, brasileiro, casado, economiário, residente e domiciliado à Rua Almirante Tamandaré, nº 553, apto. 203, Residencial Santa Bárbara, Bairro Santa Bárbara, Criciúma-SC, conforme procuração lavrada às fls. 094/095 do Livro nº 2957 em 04/07/2012 no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília-DF e substabelecimento lavrado às fls. 066 a 069 do Livro nº 03 em 25/10/2012 no 2º Tabelionato de Notas do Município e Comarca de Criciúma-SC. **Sobre o imóvel objeto desta matrícula foi constituída a propriedade fiduciária, na forma do Artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, e transferida a propriedade resolúvel à credora fiduciária, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido a**

(Continua na ficha 2)

Documento Assinado Digitalmente por GUILHERME GODOI FERNANDES. CPF: 09967299924

Documento Assinado Digitalmente por GUILHERME GODOI FERNANDES. CPF: 09967299924



ESTADO DE SANTA CATARINA  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORQUILHINHA  
OFICIAL TITULAR: GIOVANI PIEROZAN GIACOMEL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL  
Giovani Pierozan Giacomel - Registro de Imóveis

Comarca de Forquilha - SC

Oficial

2

Matrícula nº 7.495

Continuação R.4

devedora fiduciante, no valor de R\$ 90.900,000 (noventa mil e novecentos reais). Valor da Operação: R\$ 97.500,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 110.000,00. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. Prazos em meses: de Construção: 4 (quatro), de Amortização: 360 (trezentos e sessenta) e de renegociação: 0 (zero). Taxa Anual de Juros: Nominal: 4.5000% e Efetiva: 4.5939%. Encargo Inicial Total: R\$ 605,23. Vencimento do primeiro encargo mensal: 27/07/2014. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com a cláusula décima primeira do referido contrato. Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora fiduciante possuidora direta e a Credora Fiduciária possuidora indireta. Tudo nos termos do contrato emitido em Forquilha/SC aos 27/06/2014, assinado pelas partes contratantes. Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas do contrato. Forquilha-SC, 22 de Agosto de 2014. Protocolo nº 17.488 de 17/07/2014. Ato praticado nos termos do artigo 643, § 4º do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina, uma vez que as exigências somente foram cumpridas no dia 18/08/2014. Emol. (50% PMCMV) R\$ 366,00 + Selo: R\$ 1,45. Giovani Pierozan Giacomel - Oficial. Selo de fiscalização: DOT92321-LF08

AV-5-7.495.- 13/03/2015 - CONSTRUÇÃO: Conforme requerimentos datados de 09/02/2015 e 05/03/2015, Certidão do Município de Forquilha-SC datada de 06/02/2015, Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) nº 4953765-1, Declaração de Isenção Previdenciária e dispensa da apresentação de Certidão Negativa de Débito (CND ou CPD-EN), conforme consta no Artigo 476, inciso I da Instrução Normativa do INSS/DC nº 100 de 18-12-2003, foi construída uma edificação em alvenaria destinada para uso residencial medindo 43,31m² (quarenta e três metros e trinta e um centímetros quadrados), na Rua Eugenio Silveira, sob nº 881, no Bairro Vila Lourdes. Alvará de uso nº 13044/2015. Valor da Construção: R\$ 51.000,00. O FRJ foi recolhido no valor de R\$ 76,50 através da guia identificada pelo "nosso número" 0000.50020.1108.6757; quitada na Caixa Econômica Federal em 06/03/2015, conforme autenticação bancária nº 00231538. Forquilha-SC, 13 de Março de 2015. Protocolo nº 18.999 de 11/02/2015. Emol. (50% PMCMV): R\$ 79,95 + Selo: R\$ 1,55. Giovani Pierozan Giacomel - Oficial. Selo de fiscalização: DSH37814-U302

AV-6-7.495.- 14/02/2017 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R-4): Promovo o cancelamento do R-4 que constituiu a alienação fiduciária, em

(Continua no verso)



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORQUILHINHA**  
OFICIAL TITULAR: GIOVANI PIEROZAN GIACOMEL

Continuação da Matrícula 7.495/AV.6

Ficha 2 - verso

razão da liquidação da dívida que originou a sua constituição, voltando o imóvel ao regime normal de propriedade. Este cancelamento é feito à vista do item 2.2.1 do contrato n.º 1.4444.0968900-1 firmado pela Credora Fiduciária e datado de 21/11/2016, nos termos do artigo 25 da Lei nº 9.514/1997. Forquilhina-SC, 14 de Fevereiro de 2017. Protocolo nº 23.478 de 16/01/2017. Emol. R\$ 101,40 + Selo: R\$ 1,85. Giovani Pierozan Giacomel - Oficial. *Giovani Giacomel* Selo de fiscalização: EMW72499-2RRI

**R-7-7.495.- 14/02/2017 - COMPRA E VENDA:** Conforme instrumento particular com caráter de escritura pública nº 1.4444.0968900-1 emitido em Criciúma/SC aos 21/11/2016, a proprietária **MAIARA MATEUS FRANCISCO**, CPF 087.524.919-19, brasileira, divorciada, auxiliar de escritório, residente e domiciliada na Rua Osvaldo Aranha, 79, Apto. 106, Centro, Criciúma/SC, que declarou não viver em união estável, vendeu e transfere para **FILIFE FREITAS ZUCHINALI**, CPF 053.107.679-24, Carteira Funcional nº 108121 expedida pelo Conselho Federal de Química/SC, brasileiro, solteiro, nascido em 05/04/1985, trabalhador de instalações de processamento químico, residente e domiciliado na Rua Maria Colombo, 96, Rio Maina, Criciúma/SC, a totalidade do imóvel pelo preço de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). Cláusulas: as demais constantes do título. Avaliação fiscal: R\$ 160.000,00. Foi recolhido ITBI no valor de R\$ 1.575,51. O FRJ foi recolhido no valor de R\$ 155,10, calculado sobre o valor dos recursos próprios de R\$ 51.700,99, através da guia identificada pelo "nosso número" 0000.50020.1291.4360, quitada na Caixa Econômica Federal em 16/01/2017, conforme autenticação bancária nº 000737100. EMITIDA A DOI. Forquilhina-SC, 14 de Fevereiro de 2017. Protocolo nº 23.478 de 16/01/2017. Emol. (1ª Aquisição-SPH): R\$ 840,22 + Selo: R\$ 1,85. Giovani Pierozan Giacomel - Oficial. *Giovani Giacomel* Selo de fiscalização: EMW72500-SJEP

**R-8-7.495.- 14/02/2017 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Conforme instrumento particular com caráter de escritura pública nº 1.4444.0968900-1 emitido em Criciúma/SC aos 21/11/2016, o proprietário e devedor fiduciante **FILIFE FREITAS ZUCHINALI**, acima qualificado, que declarou não viver em união estável, aliena fiduciariamente para a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrito no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 03/04, em Brasília/DF, a totalidade do imóvel em garantia do pagamento do financiamento no valor de R\$ 108.299.01 (cento e oito mil, duzentos e noventa e nove reais e um centavo), que deverá ser pago pelo sistema SAC, com prazo em meses: de amortização: 420, com taxa anual de juros contratada Balcão Nominal de 10,4815% e Efetiva de 11,00% e Reduzida Nominal de 9,7978% e Efetiva de 10,2500%, vencendo-se o primeiro encargo mensal no valor de R\$ 1.260,55, em 21/12/2016, sendo os encargos reajustados de acordo com o item 4 do contrato. Para os efeitos legais, as partes atribuem ao imóvel o valor de

(Continua na ficha 3)





ESTADO DE SANTA CATARINA  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORQUILHINHA  
OFICIAL TITULAR: GIOVANI PIEROZAN GIACOMEL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL  
Giovani Pierozan Giacomel - Registro de Imóveis  
Comarca de Forquilha - SC

*Giovani Giacomel*  
Oficial

3

Matrícula nº 7.495

Continuação R.8

R\$ 160.000,00. Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas do contrato. Constatam do contrato as seguintes informações sobre o FGTS: Valor total da operação R\$ 160.000,00. Recursos Próprios já pagos: R\$ 51.700,99. Recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS: R\$ 0,00. Forquilha-SC, 14 de Fevereiro de 2017. Protocolo nº 23.478 de 16/01/2017. Emol. (1ª Aquisição SFH): R\$ 434,07 + Selo: R\$ 1,85. Giovani Pierozan Giacomel - Oficial. *Giovani Giacomel* Selo de fiscalização: EMW72501-XVNM

AV-9-7.495.- 14/02/2017 - EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - INTEGRAL: Foi emitida em 21 de Novembro de 2016, a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0968900-1 série 1116, integral e cartular, por CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, supra qualificada, sendo devedor FILIPE FREITAS ZUCHINALI, supra qualificado, no valor de R\$ 108.299,01 (cento e oito mil, duzentos e noventa e nove reais e um centavo), representativa do crédito imobiliário objeto do R-8 desta matrícula. Forquilha-SC, 14 de Fevereiro de 2017. Protocolo nº 23.478 de 16/01/2017. Emol.: Isento + Selo: R\$ 1,85. Isento de emolumentos conforme artigo 18, § 6º da Lei n. 10.931/2004. *Giovani Giacomel* - Oficial. Selo de fiscalização: EMW72502-CK4T

AV-10-7.495.- 18/12/2023 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Conforme requerimentos datados de 18/10/2023 e 20/11/2023, promovo a consolidação da propriedade do imóvel em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, nº 34, Bloco A, lotes 03/04, Asa Sul, em Brasília-DF, tendo em vista que ao seu requerimento o devedor foi intimado para satisfazer, no prazo de 15 dias, as prestações vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, sem que tenham purgado a mora. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento pela Credora do Imposto de Transmissão Inter Vivos - ITBI no valor de R\$ 3.234,38 que incidiu sobre a avaliação do bem de R\$ 161.718,91, conforme comprovante arquivado nesta serventia. Valor para fins do artigo 81 da Lei Complementar nº 755, de 26/12/2019: R\$ 222.827,31. EMITIDA A DOI. Forquilha/SC, 18 de Dezembro de 2023. Protocolo nº 38.831 de 23/11/2023. *Giovani Giacomel* - Oficial. Emol.: R\$ 629,95. ISS: R\$ 18,90. FRJ: R\$ 143,18 (Destinação: FUPESC 24,42%, AJG 24,42%, MPSC 4,88%, Atos isentos 26,73%, TJSC 19,55%). Selo de

(Continua no verso)

Documento Assinado Digitalmente por GUILHERME GODOI FERNANDES. CPF: 09967299924

Documento Assinado Digitalmente por GUILHERME GODOI FERNANDES. CPF: 09967299924



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORQUILHINHA**  
OFICIAL TITULAR: GIOVANI PIEROZAN GIACOMEL

CNM: 108555.2.0007495-43

**Continuação da Matrícula 7.495/AV.10**

**Ficha 3 - verso**

fiscalização: GYJ02235-XERF

**AV-11-7.495.- 18/12/2023 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO (AV-9):** Conforme requerimentos datados de 18/10/2023 e 20/11/2023, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, autorizou o **cancelamento** da cédula de crédito imobiliário constante na **AV-9**. Forquilha-SC, 18 de Dezembro de 2023. Protocolo nº 38.931 de 23/11/2023. *Giovani Pierozan Giacomel* - Oficial. Emol.: R\$ 108,82. ISS: R\$ 3,26. FRJ: R\$ 24,73 (Destinação: FUPESC 24,42%, AJG 24,42%, MPSC 4,88%, Atos isentos 26,73%, TJSC 19,55%). Selo de fiscalização: GYJ02236-BU1W

Documento Assinado Digitalmente por GUILHERME GODOI FERNANDES. CPF: 09967299924

Documento Assinado Digitalmente por GUILHERME GODOI FERNANDES. CPF: 09967299924



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORQUILHINHA**  
OFICIAL TITULAR: GIOVANI PIEROZAN GIACOMEL

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 7.495.

O referido é verdade e dou fé. Forquilha-SC, 18 de Dezembro de 2023.



- [ ] Giovani Pierozan Giacomel - Oficial Titular
- [ ] Camila Pierozan Giacomel - Escrevente Substituta
- [ ] Fabiana Pelegrini Padilha - Escrevente Autorizada
- [ ] Guilherme Godoi Fernandes - Escrevente Autorizado

**Emolumentos:**

01 Certidão sem valor..... R\$ 0,00

FRJ: R\$ 0,00

Iss: R\$ 0,00

Selos: R\$ 0,00

Total: R\$ 0,00

(Destinação FRJ: FUPESC 24,42%, AJG 24,42%, MPSC 4,88%, Atos isentos 26,73%, TJSC 19,55%).

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