



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula n. **23.495** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS		
Livro nº 2	Registro Geral	Fls. 1
Matrícula nº 23.495		
Gaspar, 22 de março de 2012		
<p>IMÓVEL: Um terreno situado na cidade de Gaspar, à Rua Claudino Casas, bairro Santa Terezinha, com a área de 4.278,85m², designado sob área desmembrada, do desmembramento sem denominação especial, fazendo frente ao Oeste, em 25,00 metros com o lado ímpar da Rua Claudino Casas; fundos ao Leste, em 53,30 metros com terras remanescente do mesmo desmembramento; lado direito ao Norte em três linhas, a primeira sentido Oeste/Leste em 56,10 metros, a segunda sentido Sul/Norte em 24,50 metros, ambas com o lote 02 (matrícula 16.159) e a terceira sentido Oeste/Leste em 53,90 metros com terras de Orivaldo Alberto Spengler; e lado esquerdo ao Sul, em 110,10 metros com terras de Genesio Alberto Schneider, sem benfeitorias.-</p> <p>PROPRIETÁRIOS: VILSON ROMALINO BATISTA, brasileiro, empresário, CPF 464.001.509-78, RG nº 1.293.785-1, casado pelo regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com ANGELA APARECIDA MEDEIROS BATISTA, brasileira, empresária, CPF 600.005.119-00, RG nº 3/R 999.413, residentes e domiciliados à rua São Luiz, nº 133, apto 115, nesta cidade.-</p> <p>REGISTRO ANTERIOR: Livro 2, sob nº 18.341, deste Ofício. (EM.: R\$ 4,95). Selo de fiscalização: CQL65904-L3AK -</p> <p>Bel. Renato Luis Benucci, Oficial Registrador:</p>		
<p>AV.1-23.495, de 16 de junho de 2020.</p> <p>Certifico que de conformidade com o documento emitido pela municipalidade, o imóvel objeto desta matrícula, possui a inscrição nº 44773. Protocolo nº 71.673, de 05/06/2020. O referido é verdade e dou fé. Selo de fiscalização: FVS91331-B59T. (Emolumentos: R\$ 2,80; Selo Digital de Fiscalização: R\$ 2,80; Total: R\$ 92,80).-</p> <p>Bel. Renato Luis Benucci, Oficial Registrador:</p>		
<p>R.2-23.495, de 16 de junho de 2020.</p> <p>Alienação Fiduciária sobre o imóvel supra descrito, como segue:</p> <p>CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, cidade de Brasília-DF.-</p> <p>EMITENTE: RHEJON INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CONFECÇÕES EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 86.961.463/0001-35, com sede à rua Claudino Casas, 45, Sala 01, bairro Santa Terezinha, cidade de Gaspar-SC, CEP 89.114-222.-</p> <p>AVALISTAS/FIDUCIANTES: VILSON ROMALINO BATISTA e sua esposa ANGELA APARECIDA MEDEIROS BATISTA, já qualificados.-</p> <p>VALOR DA DÍVIDA: R\$ 1.475.000,00.-</p> <p>VENCIMENTO: 03/06/2025.-</p> <p>TAXA DE JUROS: Taxa de juros anual: 11,48%; Taxa de Juros (Mensal) : taxa de juros balcão: 1,99% e taxa de juros reduzida: 0,91% ou não se aplica.-</p> <p>FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 20.1073.606.0000208/80, datado de 03 de junho de 2020. Protocolo nº 71.673, de 05/06/2020. Selo de fiscalização: FVS91332-04BP. O referido é verdade e dou fé. FRJ: no valor de R\$ 732,00 conforme guia de recolhimento nº 2834667003577495. (Emolumentos: R\$ 1.602,00; Selo Digital de Fiscalização: R\$ 2,80; Total: R\$ 1.604,80)</p> <p>Bel. Renato Luis Benucci, Oficial Registrador:</p>		



Continuação da Matrícula 23.495

CNM: 104240.2.0023495-33
Ficha 01 - verso

AV.3-23.495, de 23 de dezembro de 2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.-

Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede na Quadra SBS Quadra 4, Quadra lotes 3/4, bairro Asa Sul, Brasília/DF, tendo em vista que, a seu requerimento, protocolizado sob nº 82.843, intimei os fiduciantes para satisfazerem, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que os fiduciantes tenham purgado a mora. Este registro é feito à vista da prova de pagamento, pela fiduciária, do imposto de transmissão inter vivos, por intermédio da guia 9532/2024, que fica arquivada nesta Serventia. Avaliado em R\$ 2.350.000,00. Protocolo nº 85.706, de 27/11/2024. O referido é verdade e dou fé. De acordo com o disposto nos arts. 13, II, e 19, do Provimento n. 143, de 25 de abril de 2.023, do CNJ, informo que o CNM (Código Nacional de Matrícula) do presente imóvel é 104240.2.0023495-33. (Emolumentos: R\$ 2.599,69. ISS: R\$ 77,99. Total: R\$ 3.268,58). Valor do FRJ: 590,90 (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%). Total: R\$ 3.268,58). Selo de fiscalização: HEZ22333-KCWO.-

Bel. Renato Luis Benucci, Oficial Registrador.

AV.4-23.495, de 23 de dezembro de 2024. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO A REGULARIZAR.-

Certifico que foi constatado pelos documentos apresentados que o imóvel possui construção não averbada na matrícula, e por solicitação do interessado o título foi registrado sem a regularização da situação. Assim, em conformidade com o § 3º do art. 798, do Novo Código de Normas de Santa Catarina, averbo o ônus da necessidade de regularização da benfeitoria existente sobre o imóvel. Protocolo nº 85.706, de 27/11/2024. O referido é verdade e dou fé. De acordo com o disposto nos arts. 13, II, e 19, do Provimento n. 143, de 25 de abril de 2.023, do CNJ, informo que o CNM (Código Nacional de Matrícula) do presente imóvel é 104240.2.0023495-33. (Emolumentos: R\$ 113,24. ISS: R\$ 3,40. Total: R\$ 142,37). Valor do FRJ: 25,73 (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%). Total: R\$ 142,37). Selo de fiscalização: HEZ22334-T1T4.-

Bel. Renato Luis Benucci, Oficial Registrador.



Continuação da certidão da matrícula 23.495.
Gaspar, 26 de dezembro de 2024

Rúbia Mara Junges Rampelotti – Escrevente

Emolumentos:	R\$	0,00
Valor do FRJ:	R\$	0,00
ISS:	R\$	0,00
Total:	R\$	0,00



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HEZ22427-JXFU
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

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

Documento assinado digitalmente por
Rúbia Mara Junges Rampelotti - CPF 021.415.489-00