

Valide aqui  
este documento**ESTADO DE SANTA CATARINA**

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RIO DO SUL

Zuleida Luciano - Oficial Titular

Renata Schlemper Ferreira - Oficial Substituta

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 55.604 do Livro nº 2, conforme imagem abaixo:

CNM: 108522.2.0055604-20

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

Registro Geral

Livro N. 02

Fls. 01

**MATRICULA - 55.604****15 de Outubro de 2015**

**IMÓVEL:** O apartamento de número 11 (ONZE), localizado no 2º Pavimento ou 1º Andar, do CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL ATAÍDE GENEROSO FERNANDES "MARAJÓ"", Bloco "D", situado na Rua Mafalda Lingner Porto, número 235, Bairro Progresso, nesta cidade, possuindo a área privativa de 43,378m<sup>2</sup>., área comum de 9,363m<sup>2</sup>., perfazendo a área total de 52,741m<sup>2</sup>., correspondendo a uma fração ideal de solo com a área de 62,105m<sup>2</sup>. e o percentual de 0,77694% nos encargos e coisas comuns de fim proveitoso.

**PROPRIETÁRIO:** FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, inscrito no CNPJ sob número 03.190.167/0001-50, representado por força do Decreto nº 7.499, de 16 de junho de 2011, da Portaria do Ministério das Cidades nº 168, de 12 de abril do 2013 e do Manual de Normas e Procedimentos Operacionais do Fundo do Arrendamento Residencial - FAR, pelo BANCO DO BRASIL S.A., instituição financeira sob a forma de sociedade de economia mista, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote S/N, em Brasília-DF, CNPJ(MF) número 00.000.000/0001-91.

REGISTRO ANTERIOR: R-7-40.394, do Livro 2, de Registro Geral, deste Ofício.

Protocolo nº 165.074 de 09 de Outubro de 2015. Emolumentos: R\$ 1,56.

Zuleida Luciano - Oficial.

*Zuleida Luciano*

R.-1/55.604/- Data: 06/03/2017. Prot.: 173.715 datado de 21/02/2017. - COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato Particular, Com Efeito de Escritura Pública, de Venda e Compra Direta de Imóvel Residencial com Alienação Fiduciária do Imóvel, no Âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FAR, datado de 18 de dezembro de 2015, ficando uma via arquivada neste Ofício, o imóvel desta matrícula foi adquirido por **DIRLETE DOS SANTOS**, brasileiro(a), autônomo(a) - beneficiário(a) de programas sociais, solteiro(a), convivente em união estável, de natureza familiar, pública e duradoura, nos termos dos artigos 1.723 e seguintes do Código Civil, Título III - "Dá União Estável", nascido(a) em 31/08/1991, portador(a) do(a) Carteira de Identidade nº 6005257, emissão de SESPDC/SC, em 11/09/2007, inscrito(a) no CPF/MF sob o número 081.733.669-93, residente e domiciliado em Mafalda Lingner Porto, Bloco D, Un 11, Progresso, Rio do Sul/SC, **JARDEL WASKIEVICZ**, brasileiro(a), solteiro(a), autônomo(a) - beneficiário(a) de programas sociais, Carteira de Identidade nº 5088345, órgão emissor SESPDC/SC, CPF nº 056.231.529-29, domiciliado em Mafalda Lingner Porto, Bloco D, Un 11, Progresso, Rio do Sul/SC, doravante designado(s) beneficiário(s), por compra feita à FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL -

Continua no Verso . . .

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XL99U-F69EL-CTVKD-3LL96>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Valide aqui  
este documento**ESTADO DE SANTA CATARINA**

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RIO DO SUL

Zuleida Luciano - Oficial Titular

Renata Schlemper Ferreira - Oficial Substituta

**CNM: 108522.2.0055604-20****Continuação****Folha: 1v.**

FAR, CNPJ nº 03.190.167/0001-50, representado pelo BANCO DO BRASIL S.A., instituição financeira sob a forma de sociedade de economia mista, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote S/N, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, por sua agência RIO DO SUL-SC, prefixo 0276-3, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob o número 00.000.000/0276-34, representado por seu procurador substabelecido, RUBENS PEGORETTI, brasileiro(a), bancário e economiario, casado(a) - comunhão universal, residente em alameda rio branco, 805, bloco b, apto 807, Centro, Blumenau-sc, portador do(a) carteira de identidade nr. 1723036-5 SESP SC e inscrito (a) no CPF/MF sob o nr. 464.567.919-87 conforme substabelecimento no Livro 016, às fls 177 em 18/02/2016, no Tabelionato de Notas e Protesto de São José, Estado de Santa Catarina, na qualidade de instituição financeira oficial federal executora do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, na forma do Decreto nº 7499, de 16 de junho de 2011, que regulamenta dispositivos da Lei nº 11.977, de 07 de junho de 2009, da Portaria Ministério das Cidades nº 168, de 12 de abril de 2013 e do Manual do Fundo de Arrendamento Residencial, Minha Casa Minha Vida - FAR - MCMV, doravante designado "BB". O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel caracterizado no contato é de R\$ 60.000,00 (Sessenta mil reais). Conforme Lei Municipal nº 5.257 de 25 de janeiro de 2012 de Rio do Sul/SC a compra e venda mencionada fica isenta de cobrança de ITBI. DISPENSA DE CERTIDÕES: Os Devedor(es) e o FAR declaram que dispensam os documentos enumerados no Decreto 93.240/86, substituindo-os pela Certidão Atualizada de Inteiro Teor da Matrícula. Emitida a DOI no prazo regulamentar. FRJ nº 50020.1300.0936, no Valor de R\$, 45,00. Dou fé. E.; R\$ 121,15. Selo de fiscalização: EPY58064-MZKD. Valor do Selo: R\$ 1,85. Zuleida Luciano - Oficial.

**R.-2/55.604** - Data: 06/03/2017. Prot.: 173.715 datado de 21/02/2017. - Nos termos do Contrato Particular, Com Efeito de Escritura Pública, de Venda e Compra Direta de Imóvel Residencial com Alienação Fiduciária do Imóvel, no Âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FAR, datado de 18 de dezembro de 2015. - **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) DIRLETE DOS SANTOS e JARDEL WASKIEVICZ**, já qualificados. - **CREDOR FIDUCIÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, CNPJ nº 03.190.167/0001-50, representado pelo BANCO DO BRASIL S.A., instituição financeira sob a forma de sociedade de economia mista, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote S/N, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, por sua agência RIO DO SUL-SC, prefixo 0276-3, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob o número 00.000.000/0276-34,

Continua na Folha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XL99U-F69EL-CTVKD-3LL96>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Valide aqui  
este documento**ESTADO DE SANTA CATARINA**

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RIO DO SUL

Zuleida Luciano - Oficial Titular

Renata Schlemper Ferreira - Oficial Substituta

**CNM: 108522.2.0055604-20****REGISTRO DE IMÓVEIS**

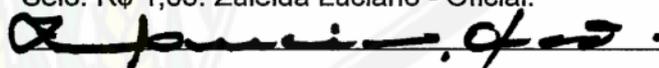
Registro Geral

Livro N. 02

Continuação - Matrícula - 55.604

Fls. 02

representado por seu procurador substabelecido, RUBENS PEGORETTI, brasileiro(a), bancário e economiario, casado(a) - comunhão universal, residente em alameda rio branco, 805, bloco b, apto 807, Centro, Blumenau-sc, portador do(a) carteira de identidade nr. 1723036-5 SESP SC e inscrito (a) no CPF/MF sob o nr. 464.567.919-87 conforme substabelecimento no Livro 016, às fls 177 em 18/02/2016, no Tabelionato de Notas e Protesto de São José, Estado de Santa Catarina, na qualidade de instituição financeira oficial federal executora do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, na forma do Decreto nº 7499, de 16 de junho de 2011, que regulamenta dispositivos da Lei nº 11.977, de 07 de junho de 2009, da Portaria Ministério das Cidades nº 168, de 12 de abril de 2013 e do Manual do Fundo de Arrendamento Residencial, Minha Casa Minha Vida - FAR - MCMV, doravante designado "BB", dando-se o desdobramento da posse, tornando-se, eles devedores fiduciantes, possuidores diretos e o Credor/Fiduciário, possuidor indireto do imóvel, pelo valor de R\$ 60.000,00, pagável em 120 prestações mensais e sucessivas, cada uma no valor inicial de: Encargo mensal inicial: R\$ 60,00. Encargo subsidiado (com desconto): R\$ 440,00. As amortizações do financiamento serão feitas por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro encargo: 30 dias após a assinatura do contrato. - Taxa Anual de Juros (%): não há. - OBJETO DA GARANTIA. - Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), aliena(m) ao FAR, em caráter fiduciário, o imóvel objeto de matrícula retro. - VALOR DA GARANTIA: R\$ 60.000,00. - CONDIÇÕES. - As constantes do Instrumento. Dou fé. E.: R\$ 121,15. Selo de fiscalização: EPY58067-2251. Valor do Selo: R\$ 1,85. Zuleida Luciano - Oficial.



**AV-3-55.604.** Data: 26/03/2024. PENHORA - Protocolo nº 222.371, datado de 20/03/2024. Por determinação do Senhor Juiz da 2ª Vara Cível desta cidade e comarca de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina, contida no Termo de Penhora, datado de 26 de Julho de 2023, nos Autos de Cumprimento de Sentença número 5013926-20.2021.8.24.0054, em que é Exequente: OLEGARIO MOTORS LTDA e Executado: JARDEL WASKIEVICZ. Os direitos creditórios que o devedor possui do imóvel desta matrícula foi **PENHORADO** em favor do exequente, sendo o valor da causa de R\$ 20.315,35, com a data de cálculo em 26/05/2023. Emolumentos: R\$ 80,10. FRJ: R\$ 18,20 (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\$ 2,00. Selo de fiscalização: HBL98450-C591. Dou fé. João

Continua na fl. 02 verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XL99U-F69EL-CTVKD-3LL96>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

# ESTADO DE SANTA CATARINA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RIO DO SUL

Zuleida Luciano - Oficial Titular

Renata Schlemper Ferreira - Oficial Substituta

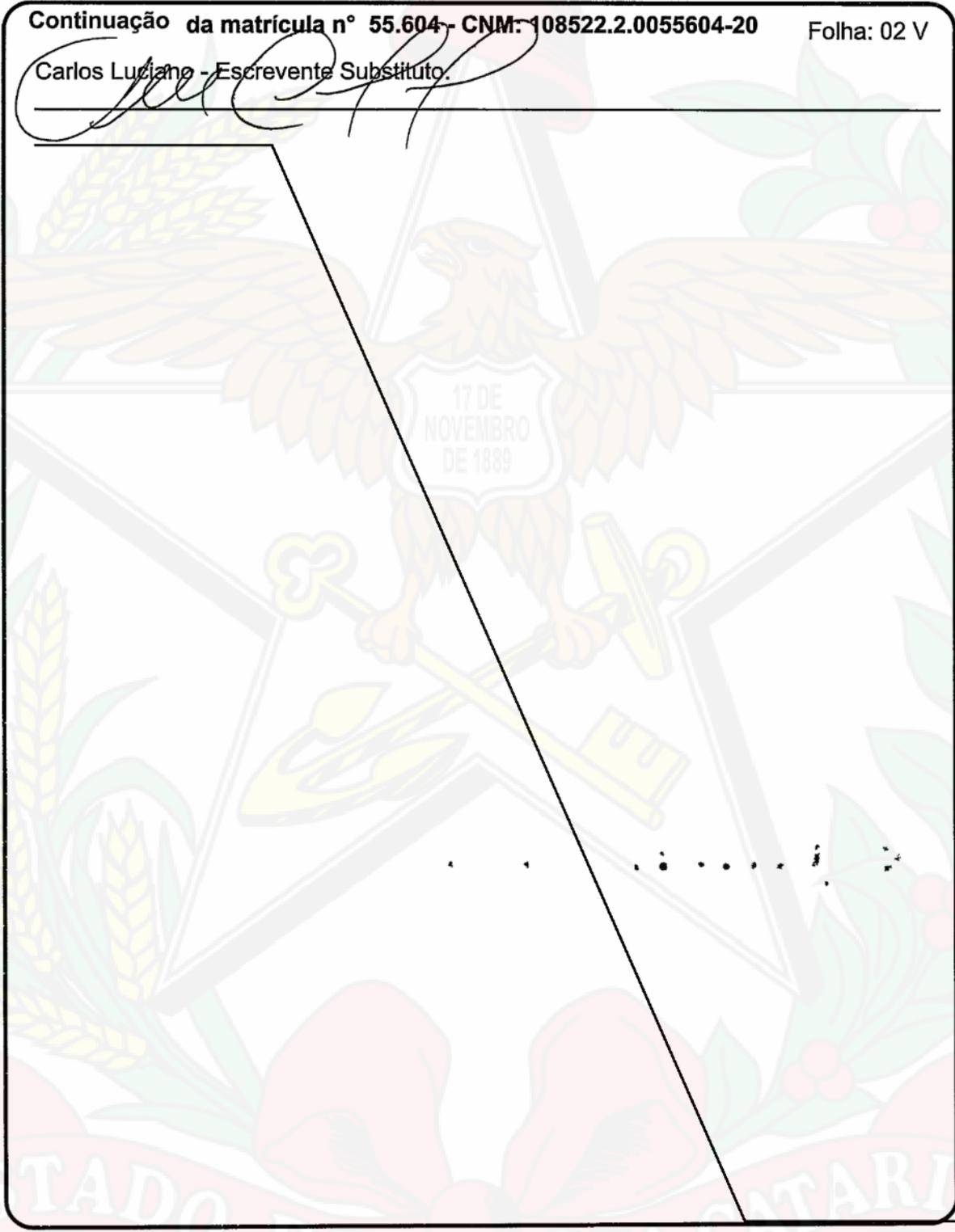
**CNM: 108522.2.0055604-20**

Continuação da matrícula nº 55.604 - CNM: 108522.2.0055604-20

Folha: 02 V

Carlos Luciano - Escrevente Substituto.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XL99U-F69EL-CTVKD-3LL96>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

# ESTADO DE SANTA CATARINA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RIO DO SUL

Zuleida Luciano - Oficial Titular

Renata Schlemper Ferreira - Oficial Substituta

## Continuação da certidão da matrícula 55.604.

Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 3

O referido é verdade e dou fé.  
Rio do Sul, 26 de março de 2024.

Documento assinado digitalmente por CINTHYA HELENA SCHLEMPER SESSA DE CARVALHO (379.687.628-55)

<b>Emolumentos:</b>	R\$0,00
<b>FRJ:</b>	R\$0,00
<b>ISS:</b>	R\$0,00
<b>Total:</b>	R\$0,00

Valor referente ao FRJ (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR /MPSC: 4,99%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).



Poder Judiciário  
Estado de Santa Catarina  
Selo Digital de Fiscalização  
Normal  
**HBL98497-AEES**  
Confira os dados do ato em:  
[www.tjsc.jus.br/selo](http://www.tjsc.jus.br/selo)

A presente certidão tem validade de 30 dias a contar da data de sua expedição.  
Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indício de adulteração será considerado fraude.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XL99U-F69EL-CTVKD-3LL96>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado