

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

PODER JUDICIÁRIO

ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE JOAÇABA
OFICIAL: Antônio Henrique Fernandes

REGISTRO DE IMÓVEIS 1º OFÍCIO
Registro Geral
CNM: 108472.2.0024494-61

Matricula nº 24.494
Ficha n.º 01
Ano: 2004
Livro n.º 2

Fls. 1 de 3

CERTIDÃO

Matricula n.º 24.494(VINTE E QUATRO MIL QUATROCENTOS E NOVENTA E QUATRO).
DATA: 20-09-2.004. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno urbano, constituído do lote n.09, da Quadra n.02, situado na continuação da Rua Lindolfo Schneider, do Loteamento Petry, nesta cidade de Joaçaba SC, com a área de trezentos e oitenta e dois metros e cinquenta centímetros quadrados (382,50m²), sem benfeitorias, confrontando: Frente, com 23ms. com a continuação da Rua Lindolfo Schneider, Fundos, com 07ms. com o lote n.10, lado direito, com 32ms. com terras de Antonio Regensburger e lado esquerdo, com 25,50ms. com o lote n.08. PROPRIETARIO: **OSVALDO ROBERTO PETRI**, brasileiro, viúvo, aposentado, CPF n.148.764.349-72, residente e domiciliado nesta cidade de Joaçaba SC. TITULO AQUISITIVO: Reg. n.6.557, L.2 – Reg. Geral, deste Ofício. Eu _____ o Oficial.-----

R.1-24.494. Joaçaba, 07-12-2.005. Prot.54.563, L.1ºI". TRANSMITENTE: OSVALDO ROBERTO PETRY, brasileiro, viúvo, aposentado, CPF n.148.764.349-72. CI 11/R.549.274 SSISC, residente e domiciliado na Avenida Caetano Natal Branco, n.750, nesta cidade de Joaçaba SC. Vendeu o imóvel objeto desta matricula, para: ADQUIRENTE: **VAGNER KAEFER**, brasileiro, solteiro, maior, estudante, CPF n.006.874.719-58, CI 11/R.4.005.683 SSPSC, residente e domiciliado na Avenida Caetano Natal Branco, Bairro Frei Bruno, nesta cidade de Joaçaba SC. TITULO: compra e venda. FORMA DO TITULO: Escritura Pública de 22-10-2.004, lavrada pelo 2º Tabelionato de Notas desta Comarca de Joaçaba SC, no L. n.;108, fls.86. VALOR: R\$3.100,00. Condições: As da Escritura. Eu _____ o Oficial.-----

R.2-24.494. Joaçaba, 09-03-2.006. Prot. 55.179, L.1ºI". TRANSMITENTE: VAGNER KAEFER (acima qualificado). Vendeu o imóvel objeto desta matricula, para: ADQUIRENTES: **MAURICIO LEMOS**, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, portador do RG n.º 5.239.991/SSP/SC, inscrito no CPF n.º 055.183.329-71, residente e domiciliado na Rua Lindolfo Schneider n.º 334 Bairro Frei Bruno na cidade de Joaçaba – SC. TITULO: Compra e Venda. FORMA DO TITULO: Escritura Pública de 12-12-2.005, lavrada pelo 2º Tabelionato de Notas desta Comarca no L. n.º 112, fls.114/5. VALOR: R\$3.100,00. VALOR FISCAL: Em conjunto com o imóvel objeto da matricula n.º 24.495, L."2" R\$9.000,00. INSCRIÇÃO CADASTRAL n.º 01.03.014.0810.001 e 4017. CONDIÇÕES: As da Escritura. Eu _____ o Oficial.-----

R.3-24.494. Joaçaba, 21 de outubro de 2014. Prot. 76355, L.1ºM". TRANSMITENTE: MAURICIO LEMOS, brasileiro, solteiro, maior, o qual decalra não conviver em união estável, mecânico nascido aos 28/02/1985, filho de Jorge Lemos e de Rosa Maria Lemos, portador da carteira de identidade nº 5.239.991, SESP/SC em 05/11/2002, inscrito no CPF sob nº 055.183.329-71, residente e domiciliado na Rua Lindolfo Schneider, nº 303, Bairro Frei Bruno, na cidade de Joaçaba (SC). Vendeu(ram) o imóvel objeto desta matricula, para: ADQUIRENTES: **CLEBER SCHLINDWEIN**, agente administrativo, portador da carteira de identidade nº 3.538.709, SSP/SC em 24/09/1993, inscrito no CPF sob nº 005.100.109-89, e sua mulher **MELISSA LEMOS SCHLINDWEIN**, agente admnistrativo, portadora da carteira de identidade nº 3.777.894, em 19/01/2005, inscrita no CPF sob nº 008.106.329-69, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Sergio da Silveira, nº 155, Bairro João Paulo II, na cidade de Joaçaba (SC). TITULO: Compra e Venda. FORMA DO TITULO: Contrato por Instrumento Particular (com caráter de Escritura Pública) de Compra e Venda de Terreno, Mútuo para Obras e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, emitido pela CEF agência da cidade de Joaçaba (SC), em 13/10/2014. VALOR: R\$55.000,00. VALOR

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

PODER JUDICIÁRIO

ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE JOAÇABA
OFICIAL: Antônio Henrique Fernandes

REGISTRO DE IMÓVEIS 1º OFÍCIO
Registro Geral
CNM: 108472.2.0024494-61

Matrícula nº 24.494
Ficha n.º 01v
Ano: 2004
Livro n.º 2

Fls. 2 de 3

FISCAL: R\$55.000,00. INSCRIÇÃO CADASTRAL n.º 01.04.005.0807.000.000. CONDIÇÕES: EMITIDA A DOI no prazo regulamentar. A guia do FRJ devidamente recolhida no valor de R\$48,66 foi apresentada. As certidões negativas exigidas em lei foram apresentadas por ocasião da lavratura do Contrato. O Devedor/ Fiduciante declara por ocasião da emissão do contrato, tratar-se da primeira aquisição imobiliária financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação e que não possuindo outro imóvel na localidade do imóvel objeto deste financiamento, goza do benefício da redução de custas e emolumentos, conforme previsto no art. 290, da Lei nº 6.015/73 e Lei nº 6.941/81. **A guia do ITBI devidamente recolhida foi apresentada.** E as do Contrato. Emolumentos: R\$222,00. Selo: DQD48024-KFOB - R\$1,45. Eu _____ o Oficial Registrador, Antonio Henrique Fernandes.-----

R.4-24.494. Joaçaba, 21 de outubro de 2014. Prot. 76355, L.1" M". DEVEDORES FIDUCIANTES: CLEBER SCHLINDWEIN, agente administrativo, portador da carteira de identidade nº 3.538.709, SSP/SC em 24/09/1993, inscrito no CPF sob nº 005.100.109-89, e sua mulher MELISSA LEMOS SCHLINDWEIN, agente administrativo, portadora da carteira de identidade nº 3.777.894, em 19/01/2005, inscrita no CPF sob nº 008.106.329-69, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, no Ofício de Joaçaba-SC, residentes e domiciliados na Rua Sergio da Silveira, nº 155, Bairro João Paulo II, na cidade de Joaçaba(SC). CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, com sede em Brasília (DF), por seus representantes legais. TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular (com caráter de Escritura Pública) de Compra e Venda de Terreno, Mútuo para Obras e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, emitido pela CEF agência da cidade de Joaçaba (SC). EMISSÃO: 13/10/2014. VALOR: R\$162.184,30, composto mediante a integralização das seguintes parcelas: VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$16.218,43. VALOR DOS RECURSOS DO FGTS: R\$0,00. VALOR DO FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CREDORA: R\$145.965,87. VALOR DO FINANCIAMENTO DAS DESPESAS ACESSÓRIAS: R\$0,00. Destinação dos recursos: VALOR DA COMPRA DO TERRENO: R\$55.000,00. VALOR DA CONSTRUÇÃO: não constou do contrato. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 420 meses. JUROS: A taxa nominal de 8,7873% ao ano (taxa nominal reduzida de 7,9536% ao ano), e taxa efetiva de 9,1500% ao ano (taxa efetiva reduzida de 8,2500% ao ano). OBJETO DA GARANTIA: Os devedores fiduciantes **alienam à CAIXA, em caráter fiduciário** o imóvel objeto desta matrícula, bem como a casa residencial mista com dois (02) pavimentos medindo 88,82m² a ser construída no mesmo que servirá de residência para os proponentes e seus familiares. Obrigando-se as partes pelas demais cláusulas e condições do contrato ora registrado, cuja cópia fica arquivada neste Ofício. CONDIÇÕES: A guia do FRJ devidamente recolhida no valor de R\$48,66 foi apresentada. E as do Contrato. Emolumentos: R\$520,00. Selo: DQD48025-W1TM - R\$1,45. Eu _____ o Oficial Registrador, Antonio Henrique Fernandes.-----

AV.5-24.494. Joaçaba, 15 de setembro de 2015. Prot. 78224, L. 1 "O". Fica averbado um requerimento em o qual requer fique constando nesta matrícula a construção de um prédio residencial unifamiliar, misto, com (02) dois pavimentos, medindo a área de 88,82m², sendo que o mesmo recebeu o nº 349. VALOR: R\$ 107.184,30. Tudo conforme CND expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil sob o nº 002582015-88888710, datada de 01-09-2015; Alvará de Construção sob nº 26.762 e Alvará de Conclusão de Obras (Habite-se) sob o nº 26.770, expedidos pelo Município de Joaçaba (SC). Cujas averbações se faz para os devidos fins de direito. CONDIÇÕES: A guia do FRJ devidamente recolhida no valor de R\$321,56 foi apresentada. E as do requerimento. Emolumentos: R\$323,65. Selo: EAB47993-D0KS - R\$1,55.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

PODER JUDICIÁRIO

ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE JOAÇABA
OFICIAL: Antônio Henrique Fernandes

REGISTRO DE IMÓVEIS 1º OFÍCIO
Registro Geral
CNM: 108472.2.0024494-61

Matrícula nº 24.494
Ficha n.º 02
Ano: 2004
Livro n.º 2

Fls. 3 de 3

Eu _____ o Oficial, Antonio Henrique Fernandes. -----

AV.6-24.494. Joaçaba, 28 de setembro de 2023. Prot. 93753, datado de 28/09/2023, L. 1 "AA". Fica averbado nesta matrícula o **Código Nacional de Matrícula - CNM sob nº 108472.2.0024494-61**, nos termos do Art. 235-A, da Lei 6.015/77. Cuja averbação se faz para os devidos fins de direito. CONDIÇÕES: A guia do FRJ deixa de ser recolhida face a isenção da mesma. Emolumentos: NIHIL(0,00). FRJ: NIHIL(0,00). ISS: NIHIL(0,00). Selo: GVU06768-JGSD - NIHIL(0,00). Eu _____ o Oficial, Antonio Henrique Fernandes.-----

AV.7-24.494. Joaçaba, 28 de setembro de 2023. Prot. 93753, datado de 28/09/2023, L. 1 "AA". Fica averbado o requerimento em o qual requer seja efetivada a **Consolidação da Propriedade** em nome da CREDORA FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, com sede em Brasília (DF). Tudo de conformidade procedimento estabelecido na Lei n.º 9.514/97 artigo n.º 26 parágrafos 1º ao 7º. Documentação devidamente arquivada neste Ofício, juntamente com o Processo de Notificação dos devedores fiduciários, oriundo do registro da propriedade fiduciária constituída no R.4 desta matrícula. VALOR: R\$177.922,40. VALOR FISCAL R\$177.922,40. INSCRIÇÃO CADASTRAL sob nº 01.04.005.0807.000.0 e 4017. Cuja averbação se faz para os devidos fins de direito. CONDIÇÕES: EMITIDA A DOI. A guia do FRJ será devidamente recolhida até o 5º dia útil do mês subsequente à data deste ato (destinação do FRJ conforme LC807/2022 - Art. 15.: 24,42% - FUPESC; até 24,42% - assistência judiciária; 4,88% - FERMP; 26,73% - ressarcimento atos gratuitos; até 5,34% CGJ/SC). O Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, foi devidamente recolhido conforme guia nº 822/2023, expedida pelo município de Joaçaba (SC). E as do requerimento. Emolumentos: R\$541,68. FRJ: R\$123,12 (22,73%). ISS: R\$16,25 (3%). Selo: GVU06769-VG2I - NIHIL(0,00). Eu _____ o Oficial, Antonio Henrique Fernandes.-----

Nada mais consta com relação ao Imóvel de matrícula certificada. O referido em forma reprográfica, nos termos do § 1º do Art. 19 da Lei 6.015/73, é verdade e dou fé.

Expedida às 15:11h
Joaçaba(SC), 02 de outubro de 2023.

OFICIAL DO REGISTRO
DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE

Emol.: **NIHIL(0,00)**
NIHIL(0,00). FRJ: NIHIL(0,00). ISS: NIHIL(0,00). Selo: GVU06772-G1ID - NIHIL(0,00)



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

GVU06772-G1ID
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo