



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 48.514, datado de 16 de Janeiro de 2017, conforme imagem abaixo:

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IÇARA ESTADO DE SANTA CATARINA



REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - FLS: 01

MATRÍCULA: 48.514

DATA: 16/01/2017

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O terreno urbano, situado na Rua Projetada 03, na localidade de Boa Vista, no Município e Comarca de Içara-SC, com a área de 363,04m² (trezentos e sessenta e três metros e quatro decímetros quadrados), correspondente ao lote n. 02, da quadra n. 05, do "Loteamento Dona Onorina", com as seguintes medidas e confrontações: Norte, 24,25 metros com o lote n. 01; Sul, 24,25 metros com terras de Natalino Álvaro Gabriel (matrícula n. 28.465); Leste, 14,95 metros com parte do lote n. 03; Oeste, 15,00 metros com a Rua Projetada 03.

PROPRIETÁRIO: ONORINA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA - ME, sociedade empresária limitada, CNPJ n. 20.615.430/0001-25, com sede na Rua Vinte Cinco de Julho, n. 194, apto n. 101, Bairro Vargas, em Sapucaia do Sul-RS.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n. 44.311, Livro n. 02, folha: 01, de 14/11/2013, deste Ofício. Protocolo n. 116.484, de 08/11/2016. Emol. R\$ 6,80. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES, Registradora Designada:

AV.-1/48.514

DATA: 24/08/2021

AVERBAÇÃO OBJETIVA. Conforme requerido no Contrato nº 8.4444.2569589-2, emitido pela CEF em 06/08/2021, certifico que o imóvel desta matrícula está cadastrado no Município de Içara/SC, sob nº 64002. Inscrição Imobiliária nº 01.19.016.0015.000, conforme consta na Certidão Negativa de Débitos nº 0017681 de 06/08/2021, emitido pela Prefeitura Municipal de Içara-SC, arquivada neste Ofício. Protocolo nº 141.485 de 05 de Agosto de 2021. Emol. R\$ 45,28. (1/2) Reduzido (Lei 14.118/2021 art. 10º - Programa Casa Verde e Amarela). Selo de fiscalização: GFK52227-5LCV - R\$ 2,82. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES, Registradora Designada:

R.-2/48.514

DATA: 24/08/2021

COMPRA E VENDA. Transmitente(s): ONORINA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, CNPJ 20.615.430/0001-25, com sede em Rua Vinte e Cinco de Julho, nº 194, Apartamento nº 101, Bairro Vargas, em Sapucaia do Sul-RS, representada por seu procurador, FABIO PERES GARCIA, CPF 028.810.919-89, CNH nº 03590201355-DETRAN-SC, brasileiro, casado, nascido em 03/09/1977, administrador, residente e domiciliado na Rua Projetada "C", nº 999, Loteamento Pôr do Sol, na localidade de Boa Vista, em Içara-SC, conforme

- segue na F. 1v -



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IÇARA ESTADO DE SANTA CATARINA



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 48.514

FLS: 1v

Procuração Pública, datada de 26/06/2017, lavrada no Livro nº 291, folha nº 131, no Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos do Município e Comarca de Sapucaia do Sul/RS, devidamente confirmada. Adquirente(s): BRUNA RODRIGUES GABRIEL, RG nº 6469018 SSP/SC, CPF 091.376.649-64, brasileira, solteira, nascida em 27/06/1993, administradora, residente e domiciliada na Rodovia ICR 351, na localidade Boa Vista, em Içara/SC, a qual declarou que não vive em união estável. Forma do Título: Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS/ Programa Casa Verde e Amarela - Contrato nº 8.4444.2569589-2, com caráter de escritura pública de 06 de agosto de 2021. Objeto: O imóvel desta matrícula. Valor da Compra e Venda: R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais). Isento de I.T.B.I. conforme Declaração expedida pela Secretaria Fazenda do Prefeitura Municipal de Içara, datada de 06/08/2021. Recolhido o F.R.J. no valor de R\$ 210,00, Boletim nº 5800198380. Foram apresentados os seguintes documentos: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União da Secretaria da Receita Federal do Brasil, Contrato Social e Certidão Simplificada devidamente registrados na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande Do Sul/RS; Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 0017681, expedida em 06 de agosto de 2021, pela Prefeitura Municipal de Içara/SC. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. **É importante observar**, que este ato extrajudicial ocorre com estrita atenção para as regras e os cuidados estabelecidos pelas autoridades de saúde no contato com o público, que dentre várias medidas emergenciais de prevenção pública coletiva, visa não agravar a disseminação do coronavírus (COVID-19), conforme consta determinado na respaldada Circular n. 64, de 18 de março de 2020 e na Circular n. 73 de 24 de março de 2020, ambas da Egrégia Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina (CGJ/SC). Protocolo nº 141.485 de 05 de Agosto de 2021. Emol. R\$ 330,03. (1/2) - Reduzido (Lei 14.118/2021 art. 10º - Programa Casa Verde e Amarela). Selo de fiscalização: GFK52230-LSBF- R\$ 2,82. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada:

R-3/48.514

DATA: 24/08/2021

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Devedor(es)/ Fiduciante(s): BRUNA RODRIGUES GABRIEL, RG nº 6469018 SSP/SC, CPF 091.376.649-64, brasileira, solteira, nascida em 27/06/1993, administradora, residente e domiciliada na Rodovia ICR 351, na localidade Boa Vista, em Içara/SC, a qual declarou que não vive em união estável. Credor(a): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por: GILBERTO ANTONIO FIORIN, RG nº 1.301.021-SSP-SC, CPF 485.218.099-72, brasileiro, casado, nascido em 31/10/1964, economiário, residente e domiciliado na Rua Giacomo Peruchi, nº 215, bairro Pinheirinho, em Criciúma-SC, conforme procuração lavrada as folhas 182 e 183, do livro 3152-P, em 16/07/2015, no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e Substabelecimento lavrado as Folhas 29 e 30 do livro 3205-P, no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF e substabelecimento lavrados as livro 004, folhas 131 a 135, do 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Criciúma/SC. Agência responsável pelo contrato: 4878 Nova Veneza/SC. Forma do Título: Contrato de Venda e Compra

- segue na F. 2 -

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



REGISTRO DE IMÓVEIS

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 48.514

FLS: 2

de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela - Contrato nº 8.4444.2569589-2, com caráter de escritura pública de 06 de agosto de 2021. Objeto: O imóvel desta matrícula. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** B1- Origem de Recursos: FGTS; Modalidade: Aquisição de terreno e construção. B2- Sistema de Amortização: PRICE. B2.1- Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. B3- Enquadramento: SFH. B4- Valor de Venda e Compra do Terreno e Construção e Composição dos Recursos: O valor destinado venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto deste contrato é R\$ 140.000,00, composto pela integralização dos valores seguintes: Financiamento CAIXA - R\$ 112.000,00; Recursos próprios aplicados/ a aplicar na obra -R\$ 25.880,00; Desconto/subsidio concedido pelo FGTS/União - R\$ 2.120,00. Valor de financiamento do terreno R\$ 50.000,00, Valor de Avaliação da Obra, R\$ 80.000,00; Valor de financiamento da obras R\$ 62.000,00; Do valor descrito acima, R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) correspondem ao valor de venda e compra do terreno. B6- Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$ 112.000,00. B7- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 140.000,00. B8- Prazo Total (meses): 376; Amortização - 360; Construção: 16. B9- Taxa de Juros % a.a: Nominal - sem desconto 8.1600 - com desconto 6.0000 - Taxa Contratada: 6.0000. Efetiva - sem desconto 8.4722 - com desconto 6.1678 - Taxa Contratada - 6.1677. B10- Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j) - R\$ 671,49; Prêmios de Seguros - R\$ 22,14; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00; Total - R\$ 718,63. B11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 09/09/2021; B12- Reajustes dos Encargos: De acordo com o item 6 do contrato. B13- Forma de Pagamento dos Encargos Mensais: Débito em Conta Corrente. B14- Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/ União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): B14.2 - Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 8.696,23; C- COMPOSIÇÃO DE RENDA - Nome (s) dos(s) Devedor(es): BRUNA RODRIGUES GABRIEL - Renda R\$ 3.000,00. Composição de Renda para fins de Indenização Securitária: 100,00%. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - A propriedade fiduciária é constituída com o presente registro, tornando o(s) DEVEDOR(ES) possuidor(es) direto(s) e a CEF possuidora indireta do imóvel. Ao(s) DEVEDOR(ES) adimplente(s) é assegurada a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto da alienação fiduciária. **FORO DE ELEIÇÃO** - Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade do imóvel objeto da garantia. **No terreno será construída uma casa residencial de alvenaria com a área de 51,03m² (cinquenta e um metros e três decímetros quadrados).** Protocolo nº 141.485 de

- segue na F. 2v -

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IÇARA ESTADO DE SANTA CATARINA





OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IÇARA ESTADO DE SANTA CATARINA



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 48.514

FLS: 2v

05 de agosto de 2021. Emol. R\$ 560,45. (1/2) Reduzido (Lei 14.118/2021 art. 10º - Programa Casa Verde e Amarela). Selo de fiscalização: GFK52231-0577- R\$ 2,82. Dou fé.-----

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada: 

AV.-4/48.514

DATA: 21/07/2023

CANCELAMENTO - Por Instrumento Particular, datado de 07 de fevereiro de 2023, passado pela credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada no R.-3, assinado digitalmente por: DANIELE FYDRYSZEWSKI VILASFAM, CPF 986.180.590-72, conforme Certidão de Substabelecimento de Procuração, datada de 23/08/2022, lavrada no Livro nº 3537-P, Fls nº 126/127, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília - Distrito Federal, Tabelião Interino: Dr. Ramilo Simões Corrêa, devidamente confirmada e demais procurações arquivadas neste Ofício, fica cancelada a Alienação Fiduciária referida no R.-3/48.514. Protocolo nº 154.540 de 28 de Junho de 2023. Emol. R\$ 108,82. ISS R\$ 5,44. FRJ: R\$ 24,73 (Destinação do valor 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%). Selo de fiscalização: GVC10567-WYTX. Dou fé.-----

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada: 

Carlos Ernani Scotti Dias

Substituto Legal

AV.-5/48.514

DATA: 21/07/2023

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Por Requerimento de Consolidação, datado de 18 de janeiro de 2023, requerido pela parte interessada, nos termos do Art. 26, § 7º, da Lei nº. 9.514/97, procedo a Averbção da Consolidação da Propriedade em favor da credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterada pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, representada por MILTON FONTANA, CPF 575.672.049-91, conforme Certidão de Substabelecimento de Procuração, datada de 23/08/2022, lavrada no Livro nº 3537-P, Fls nº 126/127, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília - Distrito Federal, Tabelião Interino: Dr. Ramilo Simões Corrêa, devidamente confirmada e demais procurações arquivadas neste Ofício. Objeto: O imóvel desta matrícula. Valor Fiscal: R\$ 141.930,57. Recolhido ITBI no valor de R\$ 2.838,61 em 18/01/2023, boleto nº 1400000000008864-7. Recolhido FRJ no valor de R\$ 425,79, em 06/02/2023, Guia nº 1004495065, agência: CEF, sendo que o valor devido é de R\$ 102,23. Efetuado a devolução do valor excedente de R\$ 323,56 (Destinação do valor 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%). A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo nº 154.540 de 28 de Junho de 2023. Emol. R\$ 449,79. ISS R\$ 22,49. Selo de fiscalização: GVC10568-GY08. Dou fé.-----

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada: 

Carlos Ernani Scotti Dias

Substituto Legal

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 48.514 .

O referido é verdade e dou fé. Içara-SC, 24 de Julho de 2023.



- Marlene Roecker Nunes - Designada
- Carlos Ernani Scotti Dias - Substituto
- Angelita Alborghetti Ferreira Marcon - Escrevente
- Liciani Pizzolo Neto - Escrevente
- Kelly dos Santos Manoel- Escrevente
- Cheila Cristina da Silveira Martins - Escrevente
- Mauricio Alves Goulart - Escrevente
- Larissa Abel Crispim - Escrevente

Emolumentos:

01 Certidão Inteiro Teor (Vinculada ao Ato)..... R\$ 0,00

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%): R\$ 0,00

ISS: R\$ 0,00

Total: R\$ 0,00

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