



ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPOS NOVOS
Oficial Interino: Claudiomar Luiz Machado

Certidão de Inteiro Teor

COMARCA DE CAMPOS NOVOS - SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



Ano: 2023 Ficha Nº 1
Data: 04 de Abril de 2023

MATRÍCULA Nº 39.829

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: terreno urbano com área superficial de **579,41 m²** (quinhentos e setenta e nove metros e quarenta e um decímetros quadrados), **LOTE 04**, situado no lado ímpar da rua Apolinária Thibes, na esquina com a rua Adelia Simadon, bairro Santo Antônio, Campos Novos/SC, e possui as seguintes confrontações: NORTE em 30,00 metros com o lote 05; SUL em 25,00 metros com o Lote 20 e 7,85 metros com o arco da Rua Apolinaria Thibes; LESTE em 14,56 metros com a Rua Apolinária Thibes e OESTE em 19,56 metros com o Lote 20, e descrição do perímetro: inicia-se no marco denominado '0=PP', Georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM SIRGAS 2000, MC-51°W, Fuso 22, Elipsóide GRS 1980, com coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema UTM: E= 476566.861 m e N= 6968669.448 m dividindo-o com o Rua Apolinaria Thibes; Daí segue confrontando com Rua Apolinaria Thibes com o azimute de 144°18'37" e a distância de 14,56 m até o marco '1' (E=476575.353 m e N=6968657.625 m); Daí segue com o azimute de 166°48'37" e a distância de 3,83 m até o marco '2' (E=476576.227 m e N=6968653.899 m); Daí segue com o azimute de 211°48'37" e a distância de 3,83 m até o marco '3' (E=476574.210 m e N=6968650.647 m); Daí segue confrontando com Lote 20 com o azimute de 234°18'37" e a distância de 25,00 m até o marco '4' (E=476553.905 m e N=6968636.062 m); Daí segue com o azimute de 324°18'37" e a distância de 19,56 m até o marco '5' (E=476542.495 m e N=6968651.946 m); Daí segue confrontando com Lote 05 com o azimute de 54°18'37" e a distância de 30,00 m até o marco '0=PP' (E=476566.861 m e N=6968669.448 m); início de descrição, fechando assim o perímetro do polígono acima descrito com perímetro de 96,78 m. **Inscrição imobiliária nº 01.1.0361.0102.0. PROPRIETÁRIA: SANTOS NETO COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 14.282.667/0001-39, Sociedade Empresária Ltda, com sede na

Continua no verso

1v

rua Dom Daniel Hostin, nº 212, Centro, Campos Novos/SC, representada neste ato por JOÃO ORLANDO SANTOS NETO, brasileiro, nascido em 18/02/1987, inscrito no CPF nº 004.792.979-08, portador do RG nº 6.747.900 SESPDC/SC emitido em 05/08/2011, empresário, solteiro, residente e domiciliado à rua Dom Daniel Hostin, nº 212, Centro, Campos Novos/SC. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula nº 38.964 Livro 2 deste Ofício. **Protocolo n. 178.193** de 14/12/2022. Emolumentos R\$ 10,27. Oficial Substituto Andrio Antônio Rech:

R.1-39.829: COMPRA E VENDA: TRANSMITENTE: SANTOS NETO COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob número 14.282.667/0001-39, com sede na Rua Dom Daniel Hostin, nº 212, Centro, nesta Cidade de Campos Novos/SC, neste ato representado por seu proprietário João Orlando Santos Neto, brasileiro, nascido em 18/02/1987, inscrito no CPF sob número 004.792.979-08, portador da CNH nº 03610766310, expedida pelo DETRAN/SC em 20/08/2015, empresário, solteiro, residente e domiciliado na Rua Dom Daniel Hostin, nº 212, Centro, nesta Cidade de Campos Novos/SC. **ADQUIRENTE: REGIANE NISTLER**, brasileira, nascida em 15/09/1990, inscrita no CPF sob número 073.980.829-08, portadora da CNH nº 05025495101, expedida pelo DETRAN/SC em 01/12/2021, advogada, solteira, conforme a certidão de nascimento com matrícula nº 108936 01 55 1990 1 00010 025 0002698 62, do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Lontras/SC, emitida em 22/11/2022, com selo digital de fiscalização GOA15167-X3FE, a qual declara que não convive em união estável, residente e domiciliada na Rua Expedicionário Willy Kuehl, nº 58, bairro Jardim Primavera, na cidade de Lontras/SC. Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pelo 2º Tabelionato de Notas e Protesto da Comarca de Campos Novos/SC, em 04/08/2023, Livro 115, folhas 030 a 32v, protocolo 26.041, de 03/08/2023. **OBJETO:** A totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. O imóvel foi vendido por R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais). **ITBI:** devidamente quitado, conforme consta na escritura pública. Consta na escritura a apresentação de certidão de inteiro teor e as fiscais. O imóvel desta matrícula possui inscrição imobiliária na prefeitura municipal sob o n. 01.1.361.0102.0. Demais condições são as da referida escritura, da qual fica uma cópia arquivada neste Ofício. Efetuada

Continuação da Matrícula nº 39.829

Continua na ficha 2



ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPOS NOVOS
Oficial Interino: Claudiomar Luiz Machado

COMARCA DE CAMPOS NOVOS - SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Ano: 2023 Ficha Nº 2
Data: 04 de abril de 2023

MATRÍCULA Nº 39.829
consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens com resultados negativos. A DOI será emitida no prazo regulamentar. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.937,00. FRJ: R\$ 440,28. (Destinação 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%). **Protocolo n. 181.010**, de 07/08/2023, do Livro 1º AP". Selo de fiscalização: GWL31583-9DKQ. Campos Novos/SC, 22/08/2023. Escrevente Gisele Aparecida Alves de Souza: *Gisele Alves*

R.2-39.829: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Procede-se o registro da garantia fiduciária oriunda da cédula em que é **EMITENTE: REGIANE NISTLER**, brasileira, nascida em 15/09/1990, inscrita no CPF nº 073.980.829-08, portadora da CNH nº 05025495101 expedida pelo DETRAN/SC em 01/12/2021, advogada, solteira, conforme certidão de nascimento com matrícula nº 108936 01 55 1990 1 00010 025 0002698 62, emitida em 16/08/2023, pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Lontras/SC, sob selo digital de fiscalização GWK32106-137V, a qual declara não conviver em união estável, residente e domiciliada à rua Willy Kuhl, nº 58, bairro Jardim Primavera, Lontras/SC. **CREADOR: BANCO BRADESCO S/A**, instituição financeira, inscrita no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco/SP. **TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 9150713. VALOR: R\$ 570.000,00** (quinhentos e setenta mil reais). **PRAZO DE REEMBOLSO:** 180 meses. **ENCARGOS FINANCEIROS:** taxa de juros nominal e efetiva: 15,7689% a.a.; 16,9600% a.a. **DATA E LOCAL DE EMISSÃO:** São Paulo/SC, 25 de setembro de 2023. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Rio do Sul/SC. **FORMA DE PAGAMENTO:**

Continua no verso

2v

débito em conta, sendo banco 237, agência 367, dígito 0, conta corrente 71152, dígito 7. **GARANTIA:** em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R\$ 352.518,84 (trezentos e cinquenta e dois mil e quinhentos e dezoito reais e oitenta e quatro centavos). **DECLARAÇÕES E DOCUMENTOS:** Apresentou e ficou arquivada neste Ofício: inscrição imobiliária nº 01.1.361.0102.0 e dispensa da ART. As demais cláusulas e condições são as constantes da referida cédula, da qual fica uma via arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. **Protocolo n. 181.674**, de 25/09/2023 do Livro 1º AP". Emolumentos: R\$ 1.937,00. FRJ: R\$ 440,28. (Destinação 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: GXL05395-U3NA. Campos Novos/SC, 02/10/2023. Oficial Substituta Carla Janine Ebertz: *Carla Janine Ebertz*

AV.3-39.829: CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Procede-se a presente, nos termos do Provimento CNJ nº 149 de 30/08/2023, art. 331, parágrafo único, para constar que o **Código Nacional de Matrícula deste imóvel é 105353.2.0039829-90**. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: Nihil. **Protocolo n. 186.386**, de 29/10/2024, do Livro 1º AV". Selo de fiscalização: HHH29946-VA70. Campos Novos/SC, 4/11/2024. Escrevente Gisele Aparecida Alves de Souza: *Gisele Alves*

AV.4-39.829: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Consoante o requerimento de 28/10/2024, realizado pela credora fiduciária, a seguir qualificada, procede-se a presente averbação, nos termos do art. 26, §7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em nome da fiduciária do Contrato n. **9150713**, qual seja, **Banco Bradesco S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Deus, Vila Yara, Osasco/SP. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no art. 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor do imóvel para fins de leilão: R\$ 352.518,84 (trezentos e cinquenta e dois mil, quinhentos e dezoito reais, e oitenta e quatro centavos). **ITBI:**

Continuação da Matrícula nº 39.829

Continua na ficha 3



ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPOS NOVOS

Oficial Interino: Claudiomar Luiz Machado

COMARCA DE CAMPOS NOVOS - SANTA CATARINA REGISTRO DE IMÓVEIS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		Ano: 2024 Ficha Nº 3 Data: 04 de abril de 2023 CNM 105353.2.0039829-90
MATRÍCULA Nº 39.829 recolhido no valor de R\$ 7.050,38 (sete mil e cinquenta reais e trinta e oito centavos), em 17/9/2024, conforme guia arquivada neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 893,91. FRJ: R\$ 203,18. (Destinação 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%). Protocolo n. 186.386, de 29/10/2024, do Livro 1"AV". Selo de fiscalização: HHH29947-UPVY. Campos Novos/SC, 4/11/2024. Escrevente Gisele Aparecida Alves de Souza: <i>Gisele de Souza</i>		

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 39.829 do Livro nº 2, conforme imagem acima.

O referido é verdade e dou fé.
Campos Novos-SC, 04 de Novembro de 2024.

- Claudiomar Luiz Machado - Oficial Interino
- Andrio Antonio Rech - Oficial Substituto
- Carla Janine Ebertz - Escrevente Substituta
- Elaine Junckes Grassi - Escrevente Substituta
- Alan Diego França Bleichwel - Escrevente
- André Jandir Luzzi - Escrevente
- Francieli Matilde Rodrigues Ribeiro - Escrevente
- Gisele Aparecida Alves de Souza - Escrevente
- Paulo Henrique Granzotto Baggio - Escrevente



A presente certidão tem validade de 30 dias a contar da data de sua expedição.

.....
EM BRANCO A PARTIR DA LINHA PONTILHADA E TRACEJADA



ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPOS NOVOS
Oficial Interino: Claudiomar Luiz Machado

Certidão de Inteiro Teor

COMARCA DE CAMPOS NOVOS - SANTA CATARINA REGISTRO DE IMÓVEIS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		Ano: 2023 Data: 04 de Abril de 2023	Ficha Nº 1
--	--	--	------------

MATRÍCULA Nº 39.830

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: terreno urbano com área superficial de **450.00 m²** (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), **LOTE 05**, situado no lado ímpar da rua Apolinária Thibes, distante 14,56 metros da esquina mais próxima com a rua Adelia Simadon, bairro Santo Antônio, Campos Novos/SC, e possui as seguintes confrontações: NORTE em 30,00 metros com o lote 06; SUL em 30,00 metros com o Lote 04; LESTE em 15,00 metros com a Rua Apolinária Thibes e OESTE em 15,00 metros com o Lote 20, e descrição do perímetro: inicia-se no marco denominado '0=PP', Georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM SIRGAS 2000, MC-51°W, Fuso 22, Elipsóide GRS 1980, com coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema UTM: E= 476558.110 m e N= 6968681.631 m dividindo-o com o Rua Apolinaria Thibes; Daí segue confrontando com Rua Apolinaria Thibes com o azimute de 144°18'37" e a distância de 15,00 m até o marco '1' (E=476566.861 m e N=6968669.448 m); Daí segue confrontando com Lote 04 com o azimute de 234°18'37" e a distância de 30,00 m até o marco '2' (E=476542.495 m e N=6968651.946 m); Daí segue confrontando com Lote 20 com o azimute de 324°18'37" e a distância de 15,00 m até o marco '3' (E=476533.744 m e N=6968664.129 m); Daí segue confrontando com Lote 06 com o azimute de 54°18'37" e a distância de 30,00 m até o marco '0=PP' (E=476558.110 m e N=6968681.631 m); início de descrição, fechando assim o perímetro do polígono acima descrito com perímetro de 90,00 m. **Inscrição imobiliária nº 01.1.0361.0117.0. PROPRIETÁRIA: SANTOS NETO COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 14.282.667/0001-39, Sociedade Empresária Ltda, com sede na rua Dom Daniel Hostin, nº 212, Centro, Campos Novos/SC, representada neste ato por JOÃO ORLANDO SANTOS NETO, brasileiro, nascido em 18/02/1987, inscrito no CPF nº 004.792.979-08, portador do RG nº 6.747.900 SESPDC/SC emitido em 05/08/2011, empresário, solteiro, residente e

Continua no verso

1v

domiciliado à rua Dom Daniel Hostin, nº 212, Centro, Campos Novos/SC. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula nº 38.964 Livro 2 deste Ofício. **Protocolo n. 178.193** de 14/12/2022. Emolumentos R\$ 10,27. Oficial Substituto Andrio Antônio Rech:

R.1-39.830: COMPRA E VENDA: TRANSMITENTE: SANTOS NETO COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob número 14.282.667/0001-39, com sede na Rua Dom Daniel Hostin, nº 212, Centro, nesta Cidade de Campos Novos/SC, neste ato representado por seu proprietário João Orlando Santos Neto, brasileiro, nascido aos 18/02/1987, inscrito no CPF sob número 004.792.979-08, portador da CNH nº 03610766310, expedida pelo DETRAN/SC em 20/08/2015, empresário, solteiro, residente e domiciliado na Rua Dom Daniel Hostin, nº 212, Centro, nesta Cidade de Campos Novos/SC. **ADQUIRENTE: REGIANE NISTLER**, brasileira, nascida aos 15/09/1990, inscrita no CPF sob número 073.980.829-08, portadora da CNH nº 05025495101, expedida pelo DETRAN/SC em 01/12/2021, advogada, solteira, conforme a certidão de nascimento com matrícula nº 108936 01 55 1990 1 00010 025 0002698 62, do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Lontras/SC, emitida aos 22/11/2022, com selo digital de fiscalização GOA15167.X3FE, a qual declara que não convive em união estável, residente e domiciliada na Rua Expedicionário Willy Kuehl, nº 58, bairro Jardim Primavera, na cidade de Lontras/SC. Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pelo 2º Tabelionato de Notas e Protesto da Comarca de Campos Novos/SC, em 04/08/2023, Livro 115, folhas 030 a 32v, protocolo 26.041, de 03/08/2023. **OBJETO:** A totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. O imóvel foi vendido por R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais). **ITBI:** devidamente quitado, conforme consta na escritura pública. Consta na escritura a apresentação de certidão de inteiro teor e as fiscais. O imóvel desta matrícula possui inscrição imobiliária na prefeitura municipal sob o n. 01.1.361.0117.0. Demais condições são as da referida escritura, da qual fica uma cópia arquivada neste Ofício. Efetuada consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens com resultados negativos. A DOI será emitida no prazo regulamentar. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.733,87. FRJ: R\$ 394,10. (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; OAB, Peritos e Assistência -

Continuação da Matrícula nº 39.830

Continua na ficha 2



ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPOS NOVOS
Oficial Interino: Claudiomar Luiz Machado

COMARCA DE CAMPOS NOVOS - SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



Ano: 2023 Folha Nº 2
Data: 04 de abril de 2023

MATRÍCULA Nº 39.830

24,42%; FEMR/MPSC - 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). **Protocolo n. 181.010**, de 07/08/2023, do Livro 1 "AP". Selo de fiscalização: GWL31584-OLMO. Campos Novos/SC, 22/08/2023. Escrevente Gisele Aparecida Alves de Souza: *Gisele de Souza*

R.2-39.830: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Procede-se o registro da garantia fiduciária oriunda da cédula em que é **EMITENTE: REGIANE NISTLER**, brasileira, nascida em 15/09/1990, inscrita no CPF nº 073.980.829-08, portadora da CNH nº 05025495101 expedida pelo DETRAN/SC em 01/12/2021, advogada, solteira, conforme certidão de nascimento com matrícula nº 108936 01 55 1990 1 00010 025 0002698 62, emitida em 16/08/2023, pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Lontras/SC, sob selo digital de fiscalização GWK32106-137V, a qual declara não conviver em união estável, residente e domiciliada à rua Willy Kuhl, nº 58, bairro Jardim Primavera, Lontras/SC. **CREADOR: BANCO BRADESCO S/A**, instituição financeira, inscrita no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco/SP. **TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 9150713. VALOR: R\$ 570.000,00** (quinhentos e setenta mil reais). **PRAZO DE REEMBOLSO:** 180 meses. **ENCARGOS FINANCEIROS** : taxa de juros nominal e efetiva: 15,7689% a.a.; 16,9600% a.a. **DATA E LOCAL DE EMISSÃO:** São Paulo/SC, 25 de setembro de 2023. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Rio do Sul/SC. **FORMA DE PAGAMENTO:** débito em conta, sendo banco 237, agência 367, dígito 0, conta corrente 71152, dígito 7. **GARANTIA:** em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente

Continua no verso

2v

matrícula, avaliado em R\$ 291.643,45 (duzentos e noventa e um mil e seiscentos e quarenta e três reais e quarenta e cinco centavos). **DECLARAÇÕES E DOCUMENTOS:** Apresentou e ficou arquivada neste Ofício: inscrição imobiliária nº 01.1.361.0117.0 e dispensa da ART. As demais cláusulas e condições são as constantes da referida cédula, da qual fica uma via arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. **Protocolo n. 181.674**, de 25/09/2023 do Livro 1 "AP". Emolumentos: R\$ 1.937,00. FRJ: R\$ 440,28. (Destinação 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: GXL05397-XJ50. Campos Novos/SC, 02/10/2023. Oficial Substituta Carla Janine Ebertz: *Carla Janine Ebertz*

AV.3-39.830: CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Procede-se a presente, nos termos do Provimento CNJ nº 149 de 30/08/2023, art. 331, parágrafo único, para constar que o **Código Nacional de Matrícula deste imóvel é 105353.2.0039830-87**. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: Nihil. **Protocolo n. 186.386**, de 29/10/2024, do Livro 1 "AV". Selo de fiscalização: HHH29948-J6ZT. Campos Novos/SC, 4/11/2024. Escrevente Gisele Aparecida Alves de Souza: *Gisele de Souza*

AV.4-39.830: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Consoante o requerimento de 28/10/2024, realizado pela credora fiduciária, a seguir qualificada, procede-se a presente averbação, nos termos do art. 26, §7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em nome da fiduciária do Contrato n. 9150713, qual seja, **Banco Bradesco S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Deus, Vila Yara, Osasco/SP. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no art. 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor do imóvel para fins de leilão: R\$ 291.643,45 (duzentos e noventa e um mil, seiscentos e quarenta e três reais e quarenta e cinco centavos). **ITBI:** recolhido no valor de R\$ 5.832,87 (cinco mil, oitocentos e trinta e dois reais e oitenta e sete centavos), em 17/9/2024, conforme guia arquivada neste Ofício. O referido é verdade e dou fé.

Continuação da Matrícula nº 39.830

Continua na ficha 3



ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPOS NOVOS
Oficial Interino: Claudiomar Luiz Machado

COMARCA DE CAMPOS NOVOS - SANTA CATARINA REGISTRO DE IMÓVEIS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		Ano: 2024 Data: 04 de abril de 2023 CNM 105353.2.0039830-87	Ficha Nº 3
MATRÍCULA Nº 39.830			
Emolumentos: R\$ 843,91. FRJ: R\$ 191,82 (Destinação 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%). Protocolo n. 186.386 , de 29/10/2024, do Livro 1"AV". Selo de fiscalização: HHH29949-OU9K. Campos Novos/SC, 4/11/2024. Escrevente Gisele Aparecida Alves de Souza: <i>Gisele de Souza</i>			

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 39.830 do Livro nº 2, conforme imagem acima.

O referido é verdade e dou fé.
Campos Novos-SC, 04 de Novembro de 2024.

- Claudiomar Luiz Machado - Oficial Interino
- Andrio Antonio Rech - Oficial Substituto
- Carla Janine Ebertz - Escrevente Substituta
- Elaine Junckes Grassi - Escrevente Substituta
- Alan Diego França Bleichwel - Escrevente
- André Jandir Luzzi - Escrevente
- Francieli Matilde Rodrigues Ribeiro - Escrevente
- Gisele Aparecida Alves de Souza - Escrevente
- Paulo Henrique Granzotto Baggio - Escrevente



A presente certidão tem validade de 30 dias a contar da data de sua expedição.

.....
EM BRANCO A PARTIR DA LINHA PONTILHADA E TRACEJADA



ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPOS NOVOS
Oficial Interino: Claudiomar Luiz Machado

Certidão de Inteiro Teor

COMARCA DE CAMPOS NOVOS - SANTA CATARINA REGISTRO DE IMÓVEIS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		Ano: 2023 Data: 04 de Abril de 2023	Ficha Nº 1
--	--	--	------------

MATRÍCULA Nº 39.831

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: terreno urbano com área superficial de **480,00 m²** (quatrocentos e oitenta metros quadrados), **LOTE 06**, situado no lado ímpar da rua Apolinária Thibes, distante 29,56 metros da esquina mais próxima com a rua Adelia Simadon, bairro Santo Antônio, Campos Novos/SC, e possui as seguintes confrontações: NORTE em 30,00 metros com o lote 07; SUL em 30,00 metros com o Lote 05; LESTE em 16,00 metros com a Rua Apolinária Thibes e OESTE em 16,00 metros com o Lote 20, e descrição do perímetro: inicia-se no marco denominado '0=PP', Georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM SIRGAS 2000, MC-51°W, Fuso 22, Elipsóide GRS 1980, com coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema UTM: E= 476548.775 m e N= 6968694.626 m dividindo-o com o Rua Apolinária Thibes; Daí segue confrontando com Rua Apolinária Thibes com o azimute de 144°18'37" e a distância de 16,00 m até o marco '1' (E=476558.110 m e N=6968681.631 m); Daí segue confrontando com Lote 05 com o azimute de 234°18'37" e a distância de 30,00 m até o marco '2' (E=476533.744 m e N=6968664.129 m); Daí segue confrontando com Lote 20 com o azimute de 324°18'37" e a distância de 16,00 m até o marco '3' (E=476524.410 m e N=6968677.124 m); Daí segue confrontando com Lote 07 com o azimute de 54°18'37" e a distância de 30,00 m até o marco '0=PP' (E=476548.775 m e N=6968694.626 m); início de descrição, fechando assim o perímetro do polígono acima descrito com perímetro de 92,00 m. **Inscrição imobiliária nº 01.1.0361.0133.0. PROPRIETÁRIA: SANTOS NETO COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 14.282.667/0001-39, Sociedade Empresária Ltda, com sede na rua Dom Daniel Hostin, nº 212, Centro, Campos Novos/SC, representada neste ato por JOÃO ORLANDO SANTOS NETO, brasileiro, nascido em 18/02/1987, inscrito no CPF nº 004.792.979-08, portador do RG nº 6.747.900 SESPDC/SC emitido em 05/08/2011, empresário, solteiro, residente e

Continua no verso

1v

domiciliado à rua Dom Daniel Hostin, nº 212, Centro, Campos Novos/SC. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula nº 38.964 Livro 2 deste Ofício. **Protocolo n. 178.193** de 14/12/2022. Emolumentos R\$ 10,27. Oficial Substituto Andrio Antônio Rech:

R.1-39.831: COMPRA E VENDA: TRANSMITENTE: SANTOS NETO COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob número 14.282.667/0001-39, com sede na Rua Dom Daniel Hostin, nº 212, Centro, nesta Cidade de Campos Novos/SC, neste ato representado por seu proprietário João Orlando Santos Neto, brasileiro, nascido aos 18/02/1987, inscrito no CPF sob número 004.792.979-08, portador da CNH nº 03610766310, expedida pelo DETRAN/SC em 20/08/2015, empresário, solteiro, residente e domiciliado na Rua Dom Daniel Hostin, nº 212, Centro, nesta Cidade de Campos Novos/SC. **ADQUIRENTE: REGIANE NISTLER**, brasileira, nascida aos 15/09/1990, inscrita no CPF sob número 073.980.829-08, portadora da CNH nº 05025495101, expedida pelo DETRAN/SC em 01/12/2021, advogada, solteira, conforme a certidão de nascimento com matrícula nº 108936 01 55 1990 1 00010 025 0002698 62, do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Lontras/SC, emitida aos 22/11/2022, com selo digital de fiscalização GOA15167-X3FE, a qual declara que não convive em união estável, residente e domiciliada na Rua Expedicionário Willy Kuehl, nº 58, bairro Jardim Primavera, na cidade de Lontras/SC. Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pelo 2º Tabelionato de Notas e Protesto da Comarca de Campos Novos/SC, em 04/08/2023, Livro 115, folhas 030 a 32v, protocolo 26.041, de 03/08/2023. **OBJETO:** A totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. O imóvel foi vendido por R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais). **ITBI:** devidamente quitado, conforme consta na escritura pública. Consta na escritura a apresentação de certidão de inteiro teor e as fiscais. O imóvel desta matrícula possui inscrição imobiliária na prefeitura municipal sob o n. 01.1.361.0133.0. Demais condições são as da referida escritura, da qual fica uma cópia arquivada neste Ofício. Efetuada consulta à Central Nacional de Disponibilidade de Bens com resultados negativos. A DOI será emitida no prazo regulamentar. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.733,87. FRJ: R\$ 394,10. (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; OAB, Peritos e Assistência -

Continuação da Matrícula nº 39.831

Continua na ficha 2



ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPOS NOVOS
Oficial Interino: Claudiomar Luiz Machado

COMARCA DE CAMPOS NOVOS - SANTA CATARINA REGISTRO DE IMÓVEIS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		Ano: 2023 Data: 04 de abril de 2023	Ficha Nº 2
--	--	--	------------

MATRÍCULA Nº 39.831
24,42%; FEMR/MPSC - 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). **Protocolo n. 181.010**, de 07/08/2023, do Livro 1"AP". Selo de fiscalização: GWL31585-F74F. Campos Novos/SC, 22/08/2023. Escrevente Gisele Aparecida Alves de Souza. *Gisele de Souza*

R.2-39.831: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Procede-se o registro da garantia fiduciária oriunda da cédula em que é **EMITENTE: REGIANE NISTLER**, brasileira, nascida em 15/09/1990, inscrita no CPF nº 073.980.829-08, portadora da CNH nº 05025495101 expedida pelo DETRAN/SC em 01/12/2021, advogada, solteira, conforme certidão de nascimento com matrícula nº 108936 01 55 1990 1 00010 025 0002698 62, emitida em 16/08/2023, pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Lontras/SC, sob selo digital de fiscalização GWK32106-137V, a qual declara não conviver em união estável, residente e domiciliada à rua Willy Kuhl, nº 58, bairro Jardim Primavera, Lontras/SC. **CREDOR: BANCO BRADESCO S/A**, instituição financeira, inscrita no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco/SP. **TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 9150713. VALOR: R\$ 570.000,00** (quinhentos e setenta mil reais). **PRAZO DE REEMBOLSO:** 180 meses. **ENCARGOS FINANCEIROS:** taxa de juros nominal e efetiva: 15,7689% a.a.; 16,9600% a.a. **DATA E LOCAL DE EMISSÃO:** São Paulo/SC, 25 de setembro de 2023. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Rio do Sul/SC. **FORMA DE PAGAMENTO:** débito em conta, sendo banco 237, agência 367, dígito 0, conta corrente 71152, dígito 7. **GARANTIA:** em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente

Continua no verso

2v

matricula, avaliado em R\$ 306.107,36 (trezentos e seis mil e cento e sete reais e trinta e seis centavos). **DECLARAÇÕES E DOCUMENTOS:** Apresentou e ficou arquivada neste Ofício: inscrição imobiliária nº 01.1.361.0133.0 e dispensa da ART. As demais cláusulas e condições são as constantes da referida cédula, da qual fica uma via arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. **Protocolo n. 181.674**, de 25/09/2023 do Livro 1"AP". Emolumentos: R\$ 1.937,00. FRJ: R\$ 440,28. (Destinação 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: GXL05398-410A. Campos Novos/SC, 02/10/2023. Oficial Substituta Carla Janine Ebertz. *Carla Janine Ebertz*

AV.3-39.831: CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Procede-se a presente, nos termos do Provimento CNJ nº 149 de 30/08/2023, art. 331, parágrafo único, para constar que o **Código Nacional de Matrícula deste imóvel é 105353.2.0039831-84**. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: Nihil. **Protocolo n. 186.386**, de 29/10/2024, do Livro 1 "AV". Selo de fiscalização: HHH29950-4SAA. Campos Novos/SC, 4/11/2024. Escrevente Gisele Aparecida Alves de Souza. *Gisele de Souza*

AV.4-39.831: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Consoante o requerimento de 28/10/2024, realizado pela credora fiduciária, a seguir qualificada, procede-se a presente averbação, nos termos do art. 26, §7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em nome da fiduciária do Contrato n. 9150713, qual seja, **Banco Bradesco S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Deus, Vila Yara, Osasco/SP. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no art. 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor do imóvel para fins de leilão: R\$ 306.107,36 (trezentos e seis mil, cento e sete reais e trinta e seis centavos). **ITBI:** recolhido no valor de R\$ 6.122,15 (seis mil, cento e vinte e dois reais e quinze centavos), em 17/9/2024, conforme guia arquivada neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 843,91. FRJ: R\$ 191,82

Continuação da Matrícula nº 39.831

Continua na ficha 3



ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPOS NOVOS
Oficial Interino: Claudiomar Luiz Machado

COMARCA DE CAMPOS NOVOS - SANTA CATARINA REGISTRO DE IMÓVEIS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		Ano: 2024 Ficha Nº 3 Data: 04 de abril de 2023 CNM 105353.2.0039831-84
MATRÍCULA Nº 39.831 (Destinação 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%). Protocolo n. 186.386 , de 29/10/2024, do Livro 1º "AV". Selo de fiscalização: HHH29951-KY30. Campos Novos/SC, 4/11/2024. Escrevente Gisele Aparecida Alves de Souza: <i>Gisele A. Souza</i>		

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 39.831 do Livro nº 2, conforme imagem acima.

O referido é verdade e dou fé.
Campos Novos-SC, 04 de Novembro de 2024.

- Claudiomar Luiz Machado - Oficial Interino
- Andrio Antonio Rech - Oficial Substituto
- Carla Janine Ebertz - Escrevente Substituta
- Elaine Junckes Grassi - Escrevente Substituta
- Alan Diego França Bleichwel - Escrevente
- André Jandir Luzzi - Escrevente
- Francieli Matilde Rodrigues Ribeiro - Escrevente
- Gisele Aparecida Alves de Souza - Escrevente
- Paulo Henrique Granzotto Baggio - Escrevente



A presente certidão tem validade de 30 dias a contar da data de sua expedição.

.....
EM BRANCO A PARTIR DA LINHA PONTILHADA E TRACEJADA