



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 3.031 do Livro nº 2, conforme imagem abaixo:

CNM: 108522.2.0003031-17

MATRÍCULA - 3031

26 de Outubro de 1977

Imóvel: - O terreno urbano, situado nesta cidade, no Bairro Canoas, em uma Rua Sem nome, contendo a área de 300,00m². (trezentos metros quadrados); fazendo frente, em quinze (15) metros, com o lado ímpar da citada Rua; fundos, por igual metragem, e, de ambos os lados em vinte (20) metros, com terras de Gustavo Francisco Schuller. Terreno esse sem benfeitorias, e que a rua sem nome é prolongamento da Rua Voluntários da Pátria.

Proprietário: - GUSTAVO FRANCISCO SCHULLER, brasileiro, casado, lavrador, domiciliado e residente nesta cidade, CPF. 154.352.029/49 .

Registro Anterior: - 39.216, à fls. 255 do livro 3-5 deste Registro .

~~Zuleida Luciano - Oficial Titular~~
R-1-3031 Data: 26/10/77 Prot. 8.658 - COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública lavrada em 20 de agosto de 1976, nas Notas do 2º Tabelionato desta cidade; o imóvel acima matriculado foi adquirido por ALCIDES DA VEIGA, brasileiro, casado, caxeiro via: jante, portador da Carteira de Identidade nr. 692.088-SC e do CPF. 130.368.740/20, domiciliado e residente nesta cidade, por compra feita a GUSTAVO FRANCISCO SCHULLER e sua esposa LUIZA MARGARIDA SCHULLER, pelo valor de CR\$3.000,00 (tres mil cruzeiros). O referido é verdade do que dou fé. ~~Zuleida Luciano - Oficial Titular~~

R-2-3031 Data: 08/11/83 Prot. 31941 - COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura pública lavrada em 03 de novembro de 1983, nas Notas do 2º Tabelionato desta cidade, Lº 65, fls. 020; o imóvel acima matriculado foi adquirido por ALMEDE CANI, brasileiro, casado, comerciante, domiciliado e residente nesta cidade, portador da Carteira de Identidade nº 108.520-SC e inscrito no CPF/MF sob numero 181.862.899/68, por compra feita a ALCIDES DA VEIGA e sua esposa MARIA APARECIDA SILVA DA VEIGA, do lar, CI - 7R-1.039.259-SC, pelo valor de CR\$213.000,00 (duzentos e treze mil cruzeiros). - Dou fé. ~~Zuleida Luciano - Oficial Titular~~

R-3-3031 Data: 27/08/91 Prot. 57150 - COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura pública lavrada em 21 de agosto de 1991, nas Notas do 3º Tabelionato desta cidade, Lº Nº IV-B, às fls. 057; o imóvel acima matriculado foi adquirido por GUILHERMINO ANTONIO TELLES, industrial, portador da Carteira de Identidade número 7R-241.166-SSI-SC, casado pelo / regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77 de 26.12.77, com dona MARIA OLIDIA TELLES, comerciante, CI - Nº 7R/529.757-SC-SSP, ambos brasileiros, inscritos no CPF/MF sob número 154.312.079-20, domiciliados e residentes nesta cidade, por compra feita a ALMEDE CANI e sua mulher dona TEREZINHA CANI, brasileira, do lar, CI Nº 7R/1.225.600-SSP-SC, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77 de 26.12.77, pelo valor de CR\$600.000,00 (seiscentos mil cruzeiros). Sendo que, o terreno confronta atualmente no lado esquerdo, com terras de Guilhermino Antonio Telles. Encontra-se arquivada neste Cartório a Certidão CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U9NSK-Y4R4C-5TK35-TX495>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



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: 108522.2.0003031-17

negativa Estadual nº1124/91, datada de 26/08/91.-Dou fé.

Zuleida Luciano

R-4-3031 Data:27/04/93 Prot.61633 - COMPRA E VENDA - Nos termos / da Escritura pública lavrada no dia 16 de abril de 1993, nas No - tas do 3º Tabelionato desta cidade, Lº Nº IV-E, às fls.084; o imó - vel desta matrícula foi adquirido por ADEMAR HOFFMANN, comercian - te, portador da Carteira de Identidade número 7R/1.427.098-SSI-SC e inscrito no CPF/MF sob número 551.027.949-49, casado pelo regi - me da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 de 26. 12.77, com dona JUÇARA HOFFMANN, do lar, portadora da Carteira de Identidade número 1.397.308-SSP-SC, ambos brasileiros, domicilia - dos e residentes nesta cidade, por compra feita a GUILHERMINO AN - TONIO TELLES e sua mulher dona MARIA OLÍDIA TELLES já qualifica - dos, pelo valor de CR\$16.870.473,64 (dezesesseis milhões, oitocen - tos e setenta mil, quatrocentos e setenta e tres cruzeiros e ses - senta e quatro centavos).-O referido é verdade do que dou fé.

Zuleida Luciano

AV.5-3031 Data:30/09/96 Prot.70724 - Certifico, de acordo com Cer - tidão passada pela Prefeitura Local em 01 de agosto de 1996, ar - quivada neste Ofício que, foi construída no imóvel desta matricu - la, uma casa residencial de alvenaria ("Tipo Moradia Econômica", com a área de 70,00m2. conforme Habite-se nº 2590/96 de 25-07-96, que, leva o número 203 da Rua Voluntários da Pátria, antigo pro - longamento da Rua Voluntários da Pátria, no valor venal de RS-7 . 000,00 (sete mil reais).-O referido é verdade do que dou fé.

Zuleida Luciano

AV.6-3031 Data:07/02/01 Prot.85258 - Certifico de acordo com / Certidão passada pela Prefeitura Local em 29/10/1998, arquivada - neste Ofício, juntamente com a Certidão Negativa de Débito do IN SS nº 005212001-20021060 datada de 05.02.2001 que, foi construí - do no imóvel desta matrícula, um telheiro para fins de abrigo , com a área de 22,00², com inscrição imobiliária 01.03.010.0054 . 001 e Habite-se nº 3468/98 que, leva o número 169 da Rua Volun - tários da Pátria, no valor venal de R\$3.000,00.-Dou fé.-E. R\$12, 50.

Zuleida Luciano

R-7-3031 Data:13/02/01 Prot.85298 - COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública lavrada no dia 07 de Fevereiro de 2001, nas Notas do 2º Tabelionato desta cidade, Lº Nº 0125, às Fls.0168; o imóvel desta matrícula constituído de terreno e benfeitorias foi adquirido por MARLENE FERMINO, brasileira, solteira, maior, re - presentante comercial, portadora da Carteira de Identidade nº 7R 1.220.369-SSP-SC e inscrita no CPF/MF sob nº 601.550.359-91, re -

Continua Fls. 002

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U9NSK-Y4R4C-5TK35-TX495>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





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: 108522.2.0003031-17

REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

Livro Nº. 2 CONTINUAÇÃO - MATRICULA - Nº 3031 Fls. 002

residente e domiciliada na Rua Voluntários da Pátria, número 169 Bairro Canoas, nesta cidade, por compra feita a ADEMAR HOFFMANN, brasileiro, comerciante, portador da Carteira de Identidade número 7ªR/1.427.098-SESP-SC e inscrito no CPF/MF sob nº 551.027.949 49 e sua mulher JUÇARA HOFFMANN, brasileira, do lar, portadora da Carteira de Identidade número 7R/1.897.308-SSP-SC e inscrita no CPF/MF sob número 024.057.189-44, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Cristina Lamin, número 88, Centro, nesta cidade, pelo valor de R\$9.041,77 (nove mil, quarenta e um reais e setenta e sete centavos).- Dou fé.

Zuleida Luciano

R-8-3031 Data: 25/04/03 Prot. 94712 - compra e venda - Nos termos da Escritura Pública de Constituição de Usufruto Vitalício e / transmissão da nua propriedade lavrada no dia 22 de Abril de 2003, nas Notas do 1º Tabelionato desta cidade, Lª Nº 214, às Fls. 011 à 012; o imóvel desta matrícula constituído de terreno e casa foi adquirido por JÚLIA MILENA GUIMARÃES, brasileira, solteira, menor impúbere com dois (02) anos de idade, CPF nº 010.137.609-05, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Padre Anchieta, Bairro Canoas, representada por seus pais Lauro Moises Guimarães, brasileiro, casado, comerciante, CI/RG/SSP/SC nº 21R/305.983, CPF nº 019.873.219-87, residente e domiciliado na localidade de Bela Vista, na cidade de Ituporanga, deste Estado e Maria/Guckert Marinho, brasileira, do lar, CI/RG/SSP/SC nº 7R/2.495.779, CPF nº 719.113.089-04, residente e domiciliada nesta cidade à Rua Padre Anchieta, Bairro Canoas, por compra feita a MARLENE / FERMINO, brasileira, solteira, maior, representante comercial, CI/RG/SSP/SC nº 7R-1.220.369, CPF nº 601.550.359-91, residente e domiciliada à Rua Voluntários da Pátria, nº 169, Bairro Canoas, pelo preço de R\$17.417,75 (dezessete mil, quatrocentos e dezessete reais e setenta e cinco centavos).-Dou fé.- E. R\$136,00 .

Zuleida Luciano

R-9-3031 Data: 25/04/03 Prot. 94712 - Usufrutuária: MARIA GUCKERT/MARINHO, brasileira, do lar, CI/RG/SSP/SC nº 7R-2.495.779, CPF nº 719.113.089-04, casada com Osmar Marinho, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Padre Anchieta, Bairro Canoas, -
Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U9NSK-Y4R4C-5TK35-TX495>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



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: 108522.2.0003031-17

Continuação

USUFRUTO.-Escritura Pública de Constituição de Usufruto Vitalício e transmissão da nua propriedade lavrada no dia 22 de Abril/ de 2003, nas Notas do 1º Tabelionato desta cidade, Lº Nº 214, às Fls.011 à 012.-Valor:-R\$17.417,75 (dezessete mil, quatrocentos e dezessete reais e setenta e cinco centavos).-O usufruto extingue-se por morte da usufrutuária.-Nú-proprietária: JÚLIA MILENA GUIMARÃES.-O referido é verdade do que dou fé.- E. R\$90,66, digo:R\$ 138,00

Zuleida Luciano, Oficial

Em virtude da informatização dos atos praticados nas matrículas deste Serviço de Registros, a presente matrícula de nº 3031, continua a Fls 03 onde estão praticados os atos (registro e/ou averbações) subsequentes da mesma.

Rio do Sul, 24 de 01 de 2022 A OFICIALA

Zuleida Luciano

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U9NSK-Y4R4C-5TK35-TX495>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





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: 108522.2.0003031-17

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIO DO SUL

Continuação - ^{Registro Geral} Matrícula - 3.031

03

Livro Nº 02

Fls.

AV.-10/3.031 - Data: 28/01/2022. - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Protocolo nº 205.834, datado de 24/01/2022. Certifico, de acordo com o Habite-se de número 11483/2017, datado de 22/03/2017, emitido pela Prefeitura de Rio do Sul/SC, arquivado neste Ofício, juntamente com a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União com o Código de Aferição número 60.011.73811/61-001, emitida em 14/01/2022 e Código de Controle da Certidão FF05.970E.07A4.29BE que, foi construída no imóvel desta matrícula, uma **Edificação**, tipo Ampliação, com estrutura em alvenaria, para fins **Residenciais Unifamiliar**, sob número 169 da Rua Voluntários da Pátria, no Bairro Canoas, com a área de **48,04m²**. Cadastro Imobiliário número 82044 e Inscrição Imobiliária número 01.03.010.0054.003, no Valor de R\$80.000,00. **FRJ**: número 0580101154-9, no Valor de R\$240,00. Emolumentos: R\$ 244,43. Selo de fiscalização: GJB95024-HPTT. Valor do Selo: R\$ 3,11. Dou Fé. Patricia Giselle da Silva - Escrevente .

Patricia Giselle da Silva

AV.-11/3.031 - Data: 21/02/2022. Protocolo nº 205.837, de 24 de janeiro de 2022 - Certifico, de acordo com a Escritura Pública de Renúncia de Usufruto Vitalício, lavrada no dia 21 de janeiro de 2022, nas Notas do 2º Tabelionato desta cidade, no Livro 450, as fls. 129 a 130, (selo digital nº GJI42691-MUH4) que, a(o) usufrutuária(o) MARIA GUCKERT, brasileira, nascida no dia 29.09.1963, filha de Wilberto Evaldo Guckert e Deniria Silva Guckert, divorciada, conforme Certidão de Casamento com averbação do divórcio matrícula 107268 01 55 1985 2 00013 029 0000446 82, do Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais, da cidade e comarca de Ibirama/SC, que declara não manter vínculo que constitua união estável, autônoma, portadora da Carteira de Identidade número 2.495.779-SESP-SC, expedida em 02.12.2013, inscrita no CPF sob número 719.113.089-04, domiciliada e residente na Rua Padre Anchieta, número 340, Bloco C, apto. 201, Edifício Andrade Silvo, Bairro Canoas, nesta cidade de Rio do Sul/SC, **renunciou de sua livre e espontânea vontade dos direitos de usufruto sobre o imóvel desta matrícula**, passando o imóvel ao pleno domínio, ação e posse dos(as) Nu-Proprietários(as): JÚLIA MILENA GUIMARÃES, já qualificada. - Valor: R\$128.262,71(cento e vinte e oito mil, duzentos e sessenta e dois reais e setenta e um centavos). Emolumentos: 100,00. Selo de fiscalização: GJN64149-JYXE. Valor do Selo: R\$ 3,11. Dou Fé. Zuleida Luciano - Oficial. .

Zuleida Luciano

AV.-12/3.031 - Data: 07/04/2022. - AVERBAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO. - Protocolo nº

GRÁFICA TELLES LTDA. 47 3521-1196

Continua no Verso . . .

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U9NSK-Y4R4C-5TK35-TX495>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





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: 108522.2.0003031-17

Continuação

Folha: 3v.

207.173, datado de 22/03/2022. Certifico, através do Instrumento Particular, com Força de Escritura Pública, de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças - Contrato nº 9096096, datado de 15 de Março de 2022, nos termos no art. 213, inciso I, "g" da Lei 6.015/1973, com redação dada pela Lei nº 10.931/2004 e nos termos do art. 688, §6º do CNECJ-SC, que procedo à retificação da qualificação pessoal do proprietário nesta matrícula, o qual passa ter a seguinte qualificação: **JÚLIA MILENA GUIMARÃES**, brasileira, nascida em 20/07/2000, filha de Lauro Moises Guimarães e Maria Guckert Marinho, solteira, declara não conviver em união estável, estudante, portadora da Carteira de Identidade nº 6230538-SSP/SC, inscrita no CPF/MF nº 010.137.609-05, residente e domiciliada na Rua Padre Anchieta, nº 340, Apto.3201 Bairro Canoas, nesta cidade de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina. **FRJ**: Isento do recolhimento, conforme determina o art. 5º, inciso XII, da Resolução 04/2004 CM. Emolumentos: R\$ 100,00. Selo de fiscalização: GLC18144-ZB3Y. Valor do Selo: R\$ 3,11. Dou fé. Cinthya Helena Schlemper Sessa de Carvalho - Escrevente.

Cinthya Helena Schlemper Sessa de Carvalho

R.-13/3.031 - Data: 07/04/2022. - COMPRA E VENDA. - Protocolo nº 207.173, datado de 22/03/2022. Nos termos do Instrumento Particular, com Força de Escritura Pública, de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças - Contrato nº 9096096, datado de 15 de Março de 2022, ficando uma via arquivada neste Ofício. - **VENDEDORA**: JÚLIA MILENA GUIMARÃES, já qualificada. - **COMPRADORA**: **JULIETE DE LARA**, brasileira, nascida em 25/07/1991, filha de Jurandir da Aparecida de Lara e Rosane Bloemer de Lara, solteira, declara não conviver em união estável, empresária sócia, portadora da Carteira de Identidade nº 7.637.973-SESP/SC, inscrita no CPF/MF nº 013.952.729-05, residente e domiciliada na Rua Jose Bonifácio, nº 53, Bairro Canoas, nesta cidade de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina. - **VALOR DE COMPRA E VENDA**: R\$ 370.000,00 (trezentos e setenta mil reais), composto por: a) Recursos próprios: R\$ 100.000,00 (cem mil reais); b) Valor do financiamento: R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais). - **DISPENSA DE CERTIDÕES**. - As partes, em comum acordo, declaram que dispensam a apresentação das Certidões Fiscais enumeradas na Lei 7.433/1985 e no Decreto nº 93.240 de 09/09/1986, e das Certidões de Feitos Ajuizados na Justiça Estadual e Justiça do Trabalho, conforme Item 02 e 16 das Cláusulas Especiais, constante no contrato. - **ENCONTRAM-SE ARQUIVADAS NESTE OFÍCIO**: a Guia de Recolhimento do Imposto sobre a Transmissão Onerosa de Bens Imóveis por Ato "Inter-Vivos", Formulário de Informações de Transmissão Imobiliária - F.I.T.I., processo número 477-2022, no valor de R\$ 4.700,00; a Certidão de Nascimento matrícula número 106823 01 55 2000 1 00006 230 0002412 84 (Selo Digital de Fiscalização Normal GKE39092-BUSO), da Escriwania de Paz do município de

Continua na Folha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U9NSK-Y4R4C-5TK35-TX495>



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: 108522.2.0003031-17

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIO DO SUL

Registro Geral

Continuação - Matrícula - 3.031

04

Livro Nº 02

Fls.

Agrônômica, comarca de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina, em nome da vendedora e a Certidão de Nascimento matrícula número 105130 01 55 2015 1 00440 257 0221140 96 (Selo Digital de Fiscalização Normal GLA10157-O418), do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais do município e comarca de Joinville, Estado de Santa Catarina, em nome da compradora. Cadastro Imobiliário: 51907 e Inscrição Imobiliária: 01.03.010.0054. **HASH:** Em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ, feita a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em nome da vendedora, que apresentou o resultado Negativo, conforme código hash número: (5872.1dec.80a6.4c67.5d4d.1169.e7a9.0bbf.79d9.d8d8). **DOI:** A Declaração sobre Operações Imobiliárias será emitida no prazo regulamentar, conforme art. 460, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça de Santa Catarina e Instruções Normativas n.s 1.112/2010 e 1.239/2012, da Secretaria da Receita Federal. **FRJ:** A Taxa do Fundo de Reparelhamento da Justiça nº 5801072748, foi recolhida no valor de R\$ 300,00. Emolumentos: R\$ 1.130,48. (Reduzido em 50%, de conformidade com o art. 36, do Regimento de Custas e Emolumentos do Estado de Santa Catarina e através da Declaração de 1ª Aquisição, constante no contrato). Selo de fiscalização: GLC18145-P95K. Valor do Selo: R\$ 3,11. Dou fé. Cinthya Helena Schlemper Sessa de Carvalho - Escrevente.

Cinthya Carvalho

R.-14/3.031 - Data: 07/04/2022. - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. - Protocolo nº 207.173, datado de 22/03/2022. Nos termos do Instrumento Particular, com Força de Escritura Pública, de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças - Contrato nº 9096096, datado de 15 de Março de 2022. - **DEVEDORA FIDUCIANTE:** JULIETE DE LARA, já qualificada. - **CREDOR FIDUCIÁRIO:** BANCO BRADESCO S.A., instituição financeira inscrita no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco/SP, representado por seus procuradores substabelecidos: JOSÉ RAFAEL PAIVA ALVES, portador da Carteira de Identidade nº 71487075, inscrito no CPF/MF nº 008.529.079-31 e ELAINE WOELFER RAMOS, portadora da Carteira de Identidade nº 2919421, inscrita no CPF/MF nº 896.030.529-49, conforme Procuração Pública lavrada em 31/01/2022, às fls.239, no Livro nº 1256, do 1º Tabelião de Notas da cidade e comarca de Osasco/SP e Instrumento Particular de Substabelecimento de Procuração, datado de 03/02/2022. - **DO FINANCIAMENTO E RESGATE DA DÍVIDA.** - O CREDOR FIDUCIÁRIO concede a DEVEDORA FIDUCIANTE um financiamento no valor de R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais) e pelo prazo de reembolso de 360 meses a ser amortizado em prestações mensais e

GRÁFICA TELLES LTDA. 47 3521-1196

Continua no Verso . . .

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U9NSK-Y4R4C-5TK35-TX495>



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: 108522.2.0003031-17

Continuação

Folha: 4v.

consecutivas, correspondendo a primeira, na data da assinatura do instrumento, a valor indicado de R\$ 3.035,76, prestações estas que serão calculadas pelo sistema de amortização SAC, à taxa de juros nominal e efetiva de 9,2937% ao ano e 9,7000% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 15/04/2022 e as demais em igual dia dos meses subseqüentes, decrescendo as prestações seguintes de uma para outra, em progressão aritmética na razão de decréscimo mensal inicial de R\$ 6,21. Juntamente com as prestações mensais, a DEVEDORA FIDUCIANTE pagará o prêmio de seguro de morte e invalidez permanente de R\$ 41,37 e danos físicos no imóvel de R\$ 22,00, estipulados na forma e condições constantes da apólice respectiva, bem como a taxa de administração de contratos no valor de R\$ 25,00, sendo o encargo mensal resultante da somatória da prestação mensal e dos acessórios, o qual corresponde na data da assinatura do instrumento ao valor de R\$ 3.124,13 (três mil, cento e vinte e quatro reais e treze centavos). - VALOR TOTAL FINANCIADO (Financiamento + Despesas): R\$ 288.500,00 (duzentos e oitenta e oito mil e quinhentos reais). - VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais). - DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. - Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, a DEVEDORA FIDUCIANTE aliena o CREDOR FIDUCIÁRIO, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para efeitos do art. 22 e seguintes da Lei nº 9.514/1997. Por força do instrumento, a DEVEDORA FIDUCIANTE cede e transfere ao CREDOR FIDUCIÁRIO, a propriedade fiduciária e a posse indireta, reservando-se a posse direta na forma da lei e obriga-se, por si e seus sucessores, a fazer esta alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção, tudo na forma da lei. - DEMAIS CONDIÇÕES. - As constantes do contrato. **HASH:** Em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ, feitas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, que apresentaram os resultados Negativos, conforme códigos hash números: (57d0.3593.0124.c144.0afb.3f83.7f5a.c061.581a.e3a0) em nome de Juliete e (f7bb.5ac8.c922.f4df.9e88.12fe.12cf.ba54.d59b.817f) em nome do Banco Bradesco. **DOI:** Isenta a emissão da Declaração sobre Operações Imobiliárias, conforme IN/SRF/1.112/2010 e IN/SRF/1.239/2012. Emolumentos: R\$ / 889,96. (Reduzido em 50%, de conformidade com o art. 36, do Regimento de Custas e Emolumentos do Estado de Santa Catarina e através da Declaração de 1ª Aquisição, constante no contrato). Selo de fiscalização: GLC18146-KBK8. Valor do Selo: R\$ 3,11. Dou fé, Cinthya Helena Schlemper Sessa de Carvalho - Escrevente.

Cinthya Carvalho

Av-15-3.031. Data: 17/09/2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo nº 226.164, datado de 03/09/2024. Procedo-se a esta averbação, nos termos do art. 26, da Lei nº 9.514/97, previsto no Instrumento Particular, com Força de Escritura Pública, de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição

Continua na fl. 05

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U9NSK-Y4R4C-5TK35-TX495>





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

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIO DO SUL

Registro Geral

Livro N. 02

Matrícula - 3.031 - CNM: 108522.2.0003031-17 Fls. 05

de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças - Contrato nº 9096096, datado de 15 de março de 2022, registrado sob nº R-14-3.031, para constar que a **devedora/garantidora fiduciante foi constituída em mora e, após o decurso do prazo, não efetuou o pagamento**, conforme certidão expedida por esta Serventia de Registro de Imóveis, datada de 12/07/2024. Assim, **o imóvel objeto da presente matrícula fica consolidado em nome do credor fiduciário, BANCO BRADESCO S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco/SP: **Imposto:** O ITBI foi recolhido no valor de R\$ 8.869,42, correspondente a 2% sobre o valor de R\$ 443.470,95, devidamente quitado em 23/08/2024. **A Declaração sobre Operações Imobiliárias (DOI) será emitida no prazo regulamentar.** Emolumentos: R\$ 993,91. FRJ: R\$ 225,91 (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\$ 24,85. Selo de fiscalização: HGD55872-BO47. Dou fé. Priscila Luisa Probst Rafaeli - Escrevente.

Av-16-3.031. Data: 12/12/2024. **ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA** - Protocolo nº 228.078, datado de 06/12/2024. - Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNGFE-SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Selo de fiscalização: HIL03010-KUR2. Dou fé. João Carlos Luciano. - Escrevente Substituto.

GRÁFICA TELLES LTDA. (47) 3521-1196

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U9NSK-Y4R4C-5TK35-TX495>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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 matrícula nº 3.031 - CNM: 108522.2.0003031-17

Folha: 05 V

AV-17-3.031. Data: 12/12/2024. LEILÃO NEGATIVO - Protocolo nº 228.078, datado de 06/12/2024. Certifico, de acordo com o Termo de Declaração de Leilões e Quitação da Dívida, emitido e assinado pelo BANCO BRADESCO S.A., em 28 de Novembro de 2024 e, instruído com as Atas das Sessões do 1º Leilão Público realizado em 26/11/2024 e, do 2ª Leilão Público realizado em 28/11/2024 que, procedo a presente averbação para constar que em cumprimento ao disposto no art. 27 da Lei 9.5174/97, foram realizados os leilões acima, os quais resultaram **NEGATIVOS**. Emolumentos: R\$ 113,24. FRJ: R\$ 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%). ISS: R\$ 2,83. Selo de fiscalização: HIL03011-VTDT. Dou fé. Assinado eletronicamente por João Carlos Luciano - Escrevente Substituto, em 12/12/2024 10:43:54.

AV-18-3.031. Data: 12/12/2024. CANCELAMENTO DE ÔNUS - Protocolo nº 228.078, datado de 06/12/2024. Certifico, de acordo com o Termo de Quitação e Extinção da Dívida emitido e assinado pelo Banco Bradesco S/A, em 05 de dezembro de 2024 que, em virtude do Leilão Negativo averbado no AV-16, desta matrícula a dívida foi extinta, ficando assim **CANCELADO** a alienação fiduciária registrada no **R-14**, desta matrícula. Emolumentos: R\$ 113,24. FRJ: R\$ 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%). ISS: R\$ 2,83. Selo de fiscalização: HIL03012-H9V6. Dou fé. Assinado eletronicamente por João Carlos Luciano - Escrevente Substituto, em 12/12/2024 10:43:58.

ASSINADO DIGITALMENTE EM 12/12/2024

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U9NSK-Y4R4C-5TK35-TX495>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



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 3.031.

Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 18

O referido é verdade e dou fé.
Rio do Sul, 12 de dezembro de 2024.

Documento assinado digitalmente por JAQUELINE MENDES DA SILVA (085.267.449-09)

Emolumentos:	R\$0,00
FRJ:	R\$0,00
ISS:	R\$0,00
Total:	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%).



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/U9NSK-Y4R4C-5TK35-TX495>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital