



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 3.555, datada de 23 de outubro de 2018, conforme imagem abaixo:

3.555 MATRÍCULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE OTACÍLIO COSTA / SC		CNM:14983-1.20003555-52.	
		LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		FLS.	MATRÍCULA
		Otacílio Costa, 23 de Outubro de 2018	1	3.555	

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um **TERRENO URBANO** com área superficial de **360,02m²** (trezentos e sessenta metros e dois decímetros quadrados), designado **lote n. 08 da quadra "A"**, situado no lado par da Rua Projetada "A", na esquina formada com a Rua Projetada "D" na quadra "A" do Loteamento Boaventura, que é formada pelas Ruas Projetadas "A", "D", Rua Izidoro Massaneiro e Rua Ricardo Muniz da Costa, no bairro Fátima no município de Otacílio Costa/SC, e tem as seguintes medidas e confrontações: Inicia-se no vértice denominado '24', georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS 2000, MC-51°W, coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema UTM: E= 589.261,24m e N= 6.956.776,36m; Daí segue confrontando com a Rua Projetada "A", com o azimute de 156°55'54" e a distância de 12,00m até o vértice '26' (E=589.265,95m e N=6.956.765,32m); Daí segue confrontando com a Rua Projetada "D", com o azimute de 254°39'52" e a distância de 30,28m até o vértice '27' (E=589.236,75m e N=6.956.757,31m); Daí segue confrontando com terras de Osmair Antônio Pereira e Olímpia Pereira, matrícula 1.573 do RI de Otacílio Costa/SC, com o azimute de 336°54'54" e a distância de 12,00m até o vértice '25' (E=589.232,04m e N=6.956.768,35m); Daí segue confrontando com o Lote n. 07, com o azimute de 74°39'52" e a distância de 30,28m até o vértice '24' (E=589.261,24m e N=6.956.776,36m); início de descrição, fechando assim o perímetro do polígono acima descrito.

PROPRIETÁRIA: **B & P - CONSTRUTORA EIRELI**, empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ n. 07.052.006/0001-51, com registro na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina sob NIRE 42 2 0352315-1, com sede em situada na Rua Índio Pereira Ramos, n. 85, Bairro Pinheiros, Otacílio Costa/SC.

Registro Anterior: Matrícula n. 2.810 do Livro 2 - Registro Geral deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 7,70 (abertura de matrícula). **Protocolo:** 6.871, de 10/08/2018, do Livro 1º. Otacílio Costa/SC, 23 de outubro de 2018. Oficial Substituta: Lediane Chiodi *Lediane*

R-1/3.555 - COMPRA E VENDA. Consoante requerimento datado de 17/02/2021 formulado Ana Jacqueline Andrade dos Santos Castilho, brasileira, nascida aos 20/09/1989, filha de Pedro Cardoso dos Santos e Geruza de Fátima Pereira de Andrade, inscrita no CPF n. 070.387.239-79, portadora do CRECI-SC 37627, expedida aos 26/11/2019, da qual se extrai a Carteira de Identidade RG n. 4.372.737 expedida pela SSP/SC, corretora, divorciada, capaz, que declarou não conviver em união estável, residente e domiciliada na rua Pedro Álvares Cabral, n. 72, bairro Fátima, Otacílio Costa/SC, na condição de apresentante, instruído com o Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K3U74-FLWW7-G9C86-ETGV6>



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE OTACÍLIO COSTA / SC

CNM:14983-1.2 0 0 0 3 5 5 5 - 5 2 .

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

1v 3.555

SHF - Sistema Financeiro de Habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es), contrato n. 1.4444.1429468-0, com caráter de escritura pública na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/1964, celebrado aos 03/02/2021 em Otacilio Costa/SC, procede-se este registro para constar que é **TRANSMITENTE: B & P - CONSTRUTORA EIRELI**, empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ n. 07.052.006/0001-51, registrada na Junta Comercial de Santa Catarina sob n. NIRE n. 42 6 0039246-0, com sede na Rua Índio Pereira Ramos, n. 85, bairro Pinheiros, Otacilio Costa/SC, sendo, no ato, representada por seu administrador Adriani Muniz Boaventura, brasileiro, nascido aos 07/12/1969, filho de Amadeus Boaventura Pereira e Eloir Muniz Boaventura, inscrito no CPF n. 529.929.269-49, portador da Carteira de Identidade RG n. 17581265 expedida pela SESP/SC aos 23/01/2003, engenheiro civil, casado, residente e domiciliado no Condomínio Vila Brasília, n. 68, bairro Pinheiros, Otacilio Costa/SC, **vendeu todo o imóvel constante da presente matrícula** para os **ADQUIRENTES: TATIANE ZAPPE**, brasileira, nascida aos 30/04/1993, filha de Lidair Osmar Zappe e Salete Terezinha Cavalheiro Zappe, inscrita no CPF n. 089.687.939-99, portadora da Carteira de Habilitação n. 05592881872 expedida aos 21/03/2017 pelo DETRAN/SC, na qual consta Carteira de Identidade RG n. 5686311 emitida pela SSP/SC, agente administrativo, e seu esposo **CLEYTON SARDA**, brasileiro, nascido aos 12/05/1988, filho de Ezaltir Sarda e Ijandira Lemos Sarda, inscrito no CPF n. 063.689.039-29, portador da Carteira de Habilitação n. 03953546776 expedida aos 11/08/2020 pelo DETRAN/SC, na qual consta Carteira de Identidade RG n. 4271165 expedida pela SSP/SC, mecânico, capazes, casados aos 24/10/2012, pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, conforme certidão de casamento matrícula n. 150326 01 55 2012 2 00011 164 0002980 17, emitida aos 04/12/2020 pelo Registro Civil de Pessoas Naturais de Otacilio Costa/SC, sob selo de fiscalização FZA88126-H9B4, residentes e domiciliados na Rua 1º de Maio, s/n, lado 136, bairro Fátima, Otacilio Costa/SC. **PREÇO: R\$ 80.000,00** (oitenta mil reais). Imóvel avaliado no mesmo valor pela Prefeitura Municipal. **Foi apresentado e fica arquivado neste Ofício:** a) Formulário de Informações de Transmissão Imobiliária n. 56, Processo de ITBI n. 37/2021 acompanhado da guia de recolhimento no valor de R\$ 817,37 quitada em 08/02/2021 no Sicoob, autenticação A8E4BF39-2D6A-40B6-8DB4-BD83A418E04; b) O recolhimento do FRJ no valor de R\$ 177,00 conforme boleto campo "nosso número" 28346670004399692 quitado aos 17/02/2021, conforme consulta em consulta de situação de boleto no site do TJ/SC; c) Número da **inscrição imobiliária n. 01.04.053.0223.000.000**, conforme constou na guia do ITBI. Constou no referido contrato, declaração da vendedora, por meio do representante, que inexistem quaisquer ônus sobre o imóvel; e, declaração dos compradores de que a transação não foi intermediada por corretor de imóveis, conforme Circular CGJ 29/2007; e, que se trata do primeiro financiamento pelo SFH, que não possuindo outro imóvel fazem jus ao desconto do art. 290 da Lei 6.015/73. Foi apresentada a certidão positiva com efeitos de negativa

Continuação da Matrícula 3.555

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K3U74-FLWW7-G9C86-ETGV6>



Valide aqui
este documento



MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE OTACÍLIO COSTA / SC

CNM:14983-1.2.0.003.555-52.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

19 de Fevereiro de 2021

FLS.

MATRÍCULA

2

3.555

de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união em nome da empresa transmitente. Demais cláusulas e condições: São as constantes do referido contrato, do qual uma via fica arquivada neste Ofício. Efetuada consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens na data de hoje, em nome da empresa transmitente, com resultado negativo, conforme comprovante que fica arquivado neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.070,14 (registro com valor, observada proporção do valor financiado) + Selo: R\$ 2,82 = R\$ 1.072,96. **Protocolo:** n. 9.000, de 17/02/2021, do Livro 1ºM". Selo de fiscalização: GBH85841-NDVZ. Otacílio Costa, 19 de fevereiro de 2021. Oficial Substituta: Thaisi Barbosa Araujo *Thaisi*.

AV-2/3.555 - PACTO ANTENUPCIAL. Por força do contrato registrado acima, procede-se esta averbação nos termos do artigo 687 do CNCGJ/SC para constar que **Tatiane Zappe e Cleyton Sardá** são casados pelo regime da comunhão universal de bens, e a escritura pública de **pacto antenupcial encontra-se registrada sob 597 no Livro 3 - Registro Auxiliar deste Ofício de Registro de Imóveis.** O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 90,00 (averbação sem valor) + Selo: R\$ 2,82 = R\$ 92,82. **Protocolo:** n. 9.000, de 17/02/2021, do Livro 1ºM". Selo de fiscalização: GBH85842-68MT. Otacílio Costa/SC, 19 de fevereiro de 2021. Oficial Substituta: Thaisi Barbosa Araujo *Thaisi*.

R-3/3.555 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consoante requerimento datado de 17/02/2021 formulado Ana Jacqueline Andrade dos Santos Castilho, brasileira, nascida aos 20/09/1989, filha de Pedro Cardoso dos Santos e Geruza de Fátima Pereira de Andrade, inscrita no CPF n. 070.387.239-79, portadora do CRECI-SC 37627, expedida aos 26/11/2019, da qual se extrai a Carteira de Identidade RG n. 4.372.737 expedida pela SSP/SC, corretora, divorciada, capaz, que declarou não conviver em união estável, residente e domiciliada na rua Pedro Álvares Cabral, n. 72, bairro Fátima, Otacílio Costa/SC, na condição de apresentante, instruído com o Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SHF - Sistema Financeiro de Habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es), contrato n. 1.4444.1429468-0, com caráter de escritura pública na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/1964, celebrado aos 03/02/2021 em Otacílio Costa/SC, procede-se a este registro para constar que são **DEVEDORES FIDUCIANTES: TATIANE ZAPPE**, brasileira, nascida aos 30/04/1993, filha de Lidair Osmar Zappe e Salete Terezinha Cavalheiro Zappe, inscrita no CPF n. 089.687.939-99, portadora da Carteira de Habilitação n. 05592881872 expedida aos 21/03/2017 pelo DETRAN/SC, na qual consta Carteira de Identidade RG n. 5686311 emitida pela SSP/SC, agente administrativo, e seu esposo **CLEYTON SARDÁ**, brasileiro, nascido aos 12/05/1988, filho de Ezaltir Sarda e Ijandira Lemos Sarda, inscrito no CPF n. 063.689.039-29, portador da Carteira de Habilitação n. 03953546776 expedida aos 11/08/2020 pelo DETRAN/SC, na qual consta Carteira de Identidade RG n. 4271165

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K3U74-FLWW7-G9C86-ETGV6>



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE OTACÍLIO COSTA / SC

CNM:14983-1.20003555-52.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

2v

3.555

expedida pela SSP/SC, mecânico, capazes, casados aos 24/10/2012, pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, conforme certidão de casamento matrícula n. 150326 01 55 2012 2 00011 164 0002980 17, emitida aos 04/12/2020 pelo Registro Civil de Pessoas Naturais de Otacilio Costa/SC, sob selo de fiscalização FZA88126-H9B4, com pacto antenupcial registrado sob o n. 597 no Livro 3 - Registro Auxiliar deste Ofício, residentes e domiciliados na Rua 1º de Maio, s/n, lado 136, bairro Fátima, Otacilio Costa/SC. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira, sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, sendo, no ato, representada por Mauro de Quadros Cabral, brasileiro, nascido em 01/06/1985, inscrito no CPF n. 041.601.049-08, portador da Carteira de Identidade RG n. 4.371.968-6 expedida pela SSP/SC, casado, capaz, economiário, residente e domiciliado na rua Alameda Felipe Arns, n. 210, Centro, Forquilha/SC, conforme procuração pública lavrada aos 16/07/2015, às folhas 182/183 do livro n. 3152-P, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, e substabelecimento público lavrado aos 08/06/2016, no livro 3205-P, às fls. 029/030, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF; e, substabelecimento lavrado aos 29/11/2017, às fls. 058 a 062v do Livro 005 no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos de Criciúma/SC, devidamente confirmados. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 121.000,00 (cento e vinte e um mil reais). **FINALIDADE:** O valor destinado ao pagamento da compra e venda do terreno e construção do imóvel objeto desta matrícula é de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), composto mediante a integralização das seguintes parcelas: a) R\$ 121.000,00 com recursos oriundo do financiamento concedido pela CEF; e, b) R\$ 59.000,00 de recursos da conta vinculada do FGTS. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Sobre o valor da dívida incidirá taxa de juros de balcão: Nominal de 7.7208% e Efetiva de 8.0000% ao ano; ou, taxa de juros reduzida: Nominal 7.3474% e Efetiva 7.60% ao ano. **Prazo de amortização:** o prazo de amortização é 426 meses, sendo 6 (seis) meses para construção. **ENCARGO MENSAL INICIAL:** A parcela inicial, se optar pela taxa de juros balcão será no valor total de R\$ 1.135,08; ou, se optar pela taxa de juros reduzida será no valor total de R\$ 1.097,43, vencendo-se a primeira parcela em 01/03/2021. **Forma de Pagamento** - Débito em Conta Corrente - Composição da Renda - Cleyton Sardá - 47,59% - Tatiane Zappe - 52,41%. **ORIGEM DOS RECURSOS:** SBPE. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC - enquadramento SFH. **GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida ora contratada, bem como todos os encargos, os devedores dão em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, a totalidade do imóvel, bem como uma casa de alvenaria com área de 64,36m² (sessenta e quatro metros e trinta e seis decímetros quadrados), que será construída e oportunamente averbada, sobre o qual fica constituída a propriedade fiduciária efetivando-se o desdobramento da posse, tornando os devedores fiduciários possuidores diretos e a Credora, possuidora indireta do imóvel ora alienado, nos termos da Lei 9.514/97. **VALOR DA GARANTIA:** Para os efeitos do disposto no artigo 24, VI, da

Continuação da Matrícula 3.555

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K3U74-FLWW7-G9C86-ETGV6>



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE OTACÍLIO COSTA / SC

CNM:14983-1.2 0 00 3 555 - 52.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

19 de Fevereiro de 2021

FLS.

MATRÍCULA

3

3.555

Lei 9.514/1997, as partes avaliam este imóvel em R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). Prazo de carência para expedição da intimação: o atraso de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conferirá à credora o direito de intimar os devedores, na forma e para os efeitos o artigo 26 e seguintes da Lei 9.514/1997. **Demais cláusulas e condições:** São as constantes do referido contrato, do qual uma via fica arquivada neste Ofício. FRJ recolhido conforme constou no registro da compra e venda objeto do R-1 desta matrícula. O valor destinado para a construção foi de R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Foram apresentadas e se encontram arquivadas nesta Serventia, as certidões negativas de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união em nome dos alienantes. Foram atendidas as exigências legais previstas na Lei 7.433/1985, regulamentada pelo Decreto n. 93.240/1986 e nas demais legislações vigentes. Efetuada consulta na Central Nacional de Disponibilidade de Bens em nome dos devedores fiduciários, com resultados negativos, conforme comprovantes que ficam arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 805,96 (registro com valor, observada redução de 1/2 prevista no artigo 290 da Lei 6.015/73) + Selo: R\$ 2,82 = R\$ 808,78. **Protocolo:** n. 9.000, de 17/02/2021, do Livro 1ºM". Selo de fiscalização: GBH85843-2EEU, Otacílio Costa/SC, 19 de fevereiro de 2021. Oficial Substituta: Thaisi Barbosa Araujo *Thaisi*

AV-4/3.555 - Atualização de Nome de Logradouro Público. Consoante requerimento formulado em 01 de dezembro de 2021 pela parte interessada, instruído com a Lei 2055/2012 de 18/12/2012, a qual se encontra arquivada nesta Serventia, faço constar que a Rua Projetada A, do Loteamento Boaventura, constante da presente matrícula, passou a **denominar-se Rua Izidoro Massaneiro**. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 100,00 (averbação sem valor) + Selo: R\$ 3,11 = R\$ 103,11. **Protocolo:** n. 10.056, de 21/01/2022, do Livro 1ºO". Selo de fiscalização: GJX67253-9HN6. Otacílio Costa/SC, 26 de janeiro de 2022. Oficial Substituta: Thaisi Barbosa Araujo *Thaisi B. Araujo*

AV-5/3.555 - BENFEITORIA. Consoante requerimento formulado em 01 de dezembro de 2021 pela parte interessada, instruído com os competentes documentos apresentados e arquivados nesta Serventia, nos termos do artigo 167, II, n. 4, da Lei 6.015/73, procede-se esta averbação para constar que sobre o imóvel desta matrícula, foi edificado uma benfeitoria residencial em alvenaria, com **área de 64,36m² (sessenta e quatro metros e trinta e seis decímetros quadrados)**, localizada na Rua Izidoro Massaneiro, n. 450, bairro Fátima, Otacílio Costa/SC. Foi atribuído à benfeitoria o valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Apresentou e fica arquivado neste Ofício: a) Habite-se n. 063/2021, expedido pela Prefeitura Municipal de Otacílio Costa/SC, em 03/11/2021; b) Certidão Negativa de Débitos relativos à Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, aferição 90.005.23744/69-001 em nome de Cleyton Sarda, expedida em 13/10/2021, válida até

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K3U74-FLWW7-G9C86-ETGV6>

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



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE OTACÍLIO COSTA / SC

CNM:14983-1.20003555-52.

FLS. MATRÍCULA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

3v 3.555

11/04/2022; e, c) recolhimento do **FRJ** no valor de R\$ 300,00, conforme guia 5800339211, quitada aos 14/12/2021, no sistema de cooperativas de crédito do Brasil, autenticação 7b997c7a-5a93-4c7c-84f3-140717afa717. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 309,11 (averbação com valor) + Selo: R\$ 3,11 = R\$ 313,10. **Protocolo:** n. 10.056, de 21/01/2022, do Livro 1º "O". Selo de fiscalização: GJX67254-VI9D. Otacílio Costa/SC, 26 de janeiro de 2022. Oficial Substituta: Thaisi Barbosa Araujo *Thaisi B. Araujo*

AV-6/3.555 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consoante requerimento de 20/09/2023 formulado por Ana Jacqueline Andrade dos Santos Castilho, brasileira, nascida aos 20/09/1989, filha de Pedro Cardoso dos Santos e Geruza de Fátima Pereira de Andrade, inscrita no CPF n. 070.387.239-79, portadora do CRECI/SC 37627 expedida aos 26/11/2019, na qual consta Carteira de Identidade RG n. 4.372.737 expedida pela SSP/SC, corretora, divorciada, capaz, que declarou não conviver em união estável, residente e domiciliada na Rua Pedro Álvares Cabral, n. 72, bairro Fátima, Otacílio Costa/SC, na qualidade de apresentante, instruído com o contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual - CCFGTS - programa minha casa minha vida, contrato n. 8.4444.3073899-5, com caráter de escritura pública na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/1964, celebrado aos 31/08/2023 em Otacílio Costa/SC, procede-se este registro para constar que nos termos da "Cláusula E-Elementos Identificadores do Débito Originário" do contrato acima especificado, firmado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob forma de empresa pública, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, sendo, no ato, representada por Mauro de Quadros Cabral, brasileiro, nascido em 01/06/1985, inscrito no CPF n. 041.601.049-08, portador da Carteira de Identidade RG n. 4.371.968-6 expedida pela SSP/SC, divorciado, capaz, economiário, com endereço comercial na Avenida Olinkraft, n. 2732, bairro Pinheiros, Otacílio Costa/SC, conforme poderes concedidos por documentos de representação arquivados nesta Serventia, com reconhecimento de assinatura por autenticidade, fica **CANCELADA A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** objeto do "**R-3**", oriundo do contrato 1.4444.1429468-0 da presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 108,82 (averbação sem valor) + FRJ: R\$ 24,73 + ISS: R\$ 5,44 = R\$ 138,99. **Protocolo:** n. 11.918, de 20/09/2023, do Livro 1º "R". Selo de fiscalização: GYV05804-Z8M0. Otacílio Costa/SC, 03 de outubro de 2023. Oficial Substituta: Thaisi Barbosa Araujo *Thaisi B. Araujo*

R-7/3.555 - COMPRA E VENDA. Consoante requerimento de 20/09/2023 formulado por Ana Jacqueline Andrade dos Santos Castilho, brasileira, nascida aos 20/09/1989, filha de Pedro Cardoso dos Santos e Geruza de Fátima Pereira de Andrade, inscrita no CPF n. 070.387.239-79, portadora do CRECI/SC 37627 expedida aos 26/11/2019, na qual consta Carteira de Identidade RG n. 4.372.737 expedida pela SSP/SC, corretora,

Continuação da Matrícula 3.555

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K3U74-FLWW7-G9C86-ETGV6>



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE OTACÍLIO COSTA / SC

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1498312.0003555-52

Otacílio Costa, 03 de Outubro de 2023

4 3.555

divorciada, capaz, que declarou não conviver em união estável, residente e domiciliada na Rua Pedro Álvares Cabral, n. 72, bairro Fátima, Otacílio Costa/SC, na qualidade de apresentante, procede-se este registro para constar que os proprietários **TATIANE ZAPPE**, brasileira, nascida aos 30/04/1993, filha de Lidair Osmar Zappe e Salette Terezinha Cavaleiro Zappe, inscrita no CPF n. 089.687.939-99, portadora da Carteira de Identidade RG n. 5686311 emitida pela SSP/SC aos 250/03/2015, agente administrativo, com endereço eletrônico tatianezappe@gmail.com, e seu esposo **CLEYTON SARDA**, brasileiro, nascido aos 12/05/1988, filho de Ezaltir Sarda e Ijandira Lemos Sarda, inscrito no CPF n. 063.689.039-29, portador da Carteira de Habilitação n. 03953546776 expedida pelo DETRAN/SC, na qual consta Carteira de Identidade RG n. 4271165 expedida pela SSP/SC, mecânico, com endereço eletrônico cleytonsarda@gmail.com, ambos capazes, casados aos 24/10/2012 pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com pacto antenupcial registrado sob o n. 597 no Livro 3 Registro Auxiliar no Ofício de Registro de Imóveis de Otacílio Costa/SC, residentes e domiciliados na Rua 1º de Maio, s/n, lado 136, bairro Fátima, Otacílio Costa/SC, **venderam o imóvel e benfeitorias constantes da presente matrícula para NIVALDO DA SILVA**, brasileiro, nascido aos 10/04/1984, filho de João da Silva e Marilda Teresinha da Silva, inscrito no CPF n. 047.596.359-80, portador da CNH n. 04527260639 expedida pelo DETRAN/SC, na qual consta Carteira de Identidade RG n. 4.861.115 expedida pela SSP/SC, motorista, com endereço eletrônico nivaldotata14@hotmail.com, e sua esposa **JOICE BORBA DA SILVA**, brasileira, nascida aos 31/05/1991, filha de Dionísio Borba e Nelza Manoel Constante Borba, inscrita no CPF n. 082.405.879-84, portadora da Carteira de Identidade RG n. 5.669.330 expedida pela SESP/SC aos 15/07/2020, supervisora, com endereço eletrônico joicetata14@gmail.com, ambos capazes, casados aos 27/01/2016 pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua 1º de Maio, n. 58, bairro Fátima, Otacílio Costa/SC. **PREÇO: R\$ 274.000,00** (duzentos e setenta e quatro mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 219.200,00 com recursos oriundos do financiamento concedido pela CEF; e, R\$ 54.800,00 com recursos próprios. Imóvel avaliado no mesmo valor pela Prefeitura Municipal. Foi apresentado e fica arquivado neste Ofício: a) Certidão de ITBI n. 1329/2023 acompanhado da guia de recolhimento no valor de R\$ 3.307,24, quitada aos 04/10/2023, no Bradesco, protocolo 0000059; b) certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união, em nome dos transmitentes; c) **inscrição imobiliária n. 01.04.053.0223.001.1.** Constou no contrato: a) declaração das partes de que a transação não foi intermediada por corretor de imóveis, conforme Circular CGJ 29/2007; b) declaração que inexistem ônus sobre imóvel, nos moldes do artigo 802, IV do CNCGJ/SC. Demais cláusulas e condições: São as constantes do referido contrato, do qual uma via fica arquivada neste

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K3U74-FLWW7-G9C86-ETGV6>



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE OTACÍLIO COSTA / SC

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

149831.2.0003555-52
FLS. 4v 3.555

Ofício: Foram atendidas as exigências legais previstas na Lei 7.433/85, regulamentada pelo Decreto n. 93.240/1986 e nas demais legislações vigentes. DOI será emitida no prazo legal. Efetuada consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em nome das partes envolvidas, com resultado negativo, conforme comprovantes que ficam arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 968,50 (registro com valor, observada redução de 50%) + FRJ: R\$ 220,14 + ISS: R\$ 48,42 = R\$ 1.237,06. **Protocolo:** n. 11.918, de 20/09/2023, do Livro 1º "R". Selo de fiscalização: GVV05805-JO0E, Otacílio Costa/SC, 03 de outubro de 2023. Oficial Substituta: Thaisi Barbosa Araujo *Thaisi Barbosa Araujo*

R-8/3.555 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consoante requerimento de 20/09/2023 formulado por Ana Jacqueline Andrade dos Santos Castilho, brasileira, nascida aos 20/09/1989, filha de Pedro Cardoso dos Santos e Geruza de Fátima Pereira de Andrade, inscrita no CPF n. 070.387.239-79, portadora do CRECI/SC 37627 expedida aos 26/11/2019, na qual consta Carteira de Identidade RG n. 4.372.737 expedida pela SSP/SC, corretora, divorciada, capaz, que declarou não conviver em união estável, residente e domiciliada na Rua Pedro Álvares Cabral, n. 72, bairro Fátima, Otacílio Costa/SC, na qualidade de apresentante, procede-se este registro para constar que são **DEVEDORES FIDUCIANTES: NIVALDO DA SILVA**, brasileiro, nascido aos 10/04/1984, filho de João da Silva e Marilda Teresinha da Silva, inscrito no CPF n. 047.596.359-80, portador da CNH n. 04527260639 expedida pelo DETRAN/SC, na qual consta Carteira de Identidade RG n. 4.861.115 expedida pela SSP/SC, motorista, com endereço eletrônico nivaldotata14@hotmail.com, e sua esposa **JOICE BORBA DA SILVA**, brasileira, nascida aos 31/05/1991, filha de Dionísio Borba e Nelza Manoel Constante Borba, inscrita no CPF n. 082.405.879-84, portadora da Carteira de Identidade RG n. 5.669.330 expedida pela SESP/SC aos 15/07/2020, supervisora, com endereço eletrônico joicetata14@gmail.com, ambos capazes, casados aos 27/01/2016 pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua 1º de Maio, n. 58, bairro Fátima, Otacílio Costa/SC. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira, sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, sendo, no ato, representada por Mauro de Quadros Cabral, brasileiro, nascido em 01/06/1985, inscrito no CPF n. 041.601.049-08, portador da Carteira de Identidade RG n. 4.371.968-6 expedida pela SSP/SC, divorciado, capaz, economiário, residente e domiciliado na rua Silvio Vargas, 54, bairro Guarujá, Otacílio Costa/SC, conforme substabelecimento de procuração lavrada no 4º Tabelionato de Notas e Protestos Comarca de Lages/SC, livro n. 11, fls. 065/068v, datado de 05/05/2023, com poderes conferidos pelo substabelecimento de procuração lavrado na Escritania de Paz do Distrito de Marechal Bormann, comarca de Chapecó, livro n. 3, fls. 121/124v, datado de 26/04/2023, com poderes conferidos pelo

Continuação da Matrícula 3.555

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K3U74-FLWW7-G9C86-ETGV6>



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE OTACÍLIO COSTA / SC

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1498312.0003555-52

Otacílio Costa, 03 de Outubro de 2023

5 3.555

substabelecimento de procuração lavrado no 2º Tabelionato de Notas da Comarca de Brasília, no livro n. 3559-P, fls. 59/70, datado de 19/04/2023, com poderes conferidos pela procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas da Comarca de Brasília/DF, livro n. 3557-P, fls. 017/018, datado de 05/04/2023, devidamente confirmados. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 219.200,00 (duzentos e dezenove mil e duzentos reais). **FINALIDADE:** O valor destinado ao pagamento da compra e venda do terreno e benfeitorias objeto desta matrícula é de R\$ R\$ 274.000,00 (duzentos e setenta e quatro mil reais), composto mediante a integralização das seguintes parcelas: R\$ 219.200,00 com recursos oriundos do financiamento concedido pela CEF; e, R\$ 54.800,00 com recursos próprios. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Sobre o valor da dívida incidirá taxa de juros sem desconto: Nominal de 8.1600% e Efetiva de 8.4722% ao ano; com desconto: não se aplica; com redutor de 0,5%, Nominal: 7,6600% e Efetiva: 7,9347%; e, Taxa contratada: Nominal: 7,6600%, Efetiva: 7,9347%, ao ano. Prazo de amortização: o prazo de amortização é 420 meses. **ENCARGO MENSAL INICIAL:** A parcela inicial, será no valor total de R\$ 2.000,45, vencendo-se a primeira parcela aos 02/10/2023. Forma de Pagamento - Débito em Conta Corrente - Composição da Renda - Joice Borba da Silva - 25,93% - Nivaldo da Silva - 74,07%. **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC - enquadramento SFH. **GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida ora contratada, bem como todos os encargos, os devedores dão em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, a totalidade do imóvel e benfeitorias, sobre o qual fica constituída a propriedade fiduciária efetivando-se o desdobramento da posse, tornando os devedores fiduciários possuidores direto e a Credora, possuidora indireta do imóvel ora alienado, nos termos da Lei 9.514/97. **VALOR DA GARANTIA:** Para os efeitos do disposto no artigo 24, VI, da Lei 9.514/1997, as partes avaliam este imóvel em R\$ 274.000,00 (duzentos e setenta e quatro mil reais). **Prazo de carência para expedição da intimação:** o atraso de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conferirá à credora o direito de intimar os devedores, na forma e para os efeitos o artigo 26 e seguintes da Lei 9.514/1997. **Demais cláusulas e condições:** São as constantes do referido contrato, do qual uma via fica arquivada neste Ofício. Foi apresentada e se encontra arquivada nesta Serventia, a certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união em nome dos alienantes. Foram atendidas as exigências legais previstas na Lei 7.433/1985, regulamentada pelo Decreto n. 93.240/1986 e nas demais legislações vigentes. Efetuada consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em nome dos alienantes, com resultado negativo, conforme comprovantes que ficam arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 968,50 (registro com valor, observada redução de 50%) + FRJ: R\$ 220,14 + ISS: R\$ 48,42 = R\$ 1.237,06. **Protocolo:** n. 11.918, de 20/09/2023, do Livro 1"R". Selo de fiscalização: GVV05806-QA4A. Otacílio Costa/SC, 03 de outubro de 2023.

CONTINUA NO VERSO

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



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE OTACÍLIO COSTA-SC
OFICIAL REGISTRADOR JOÃO BATISTA SCHÜTZ



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE OTACÍLIO COSTA / SC

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

149831.2.0003555-52
FLS. 5v 3.555

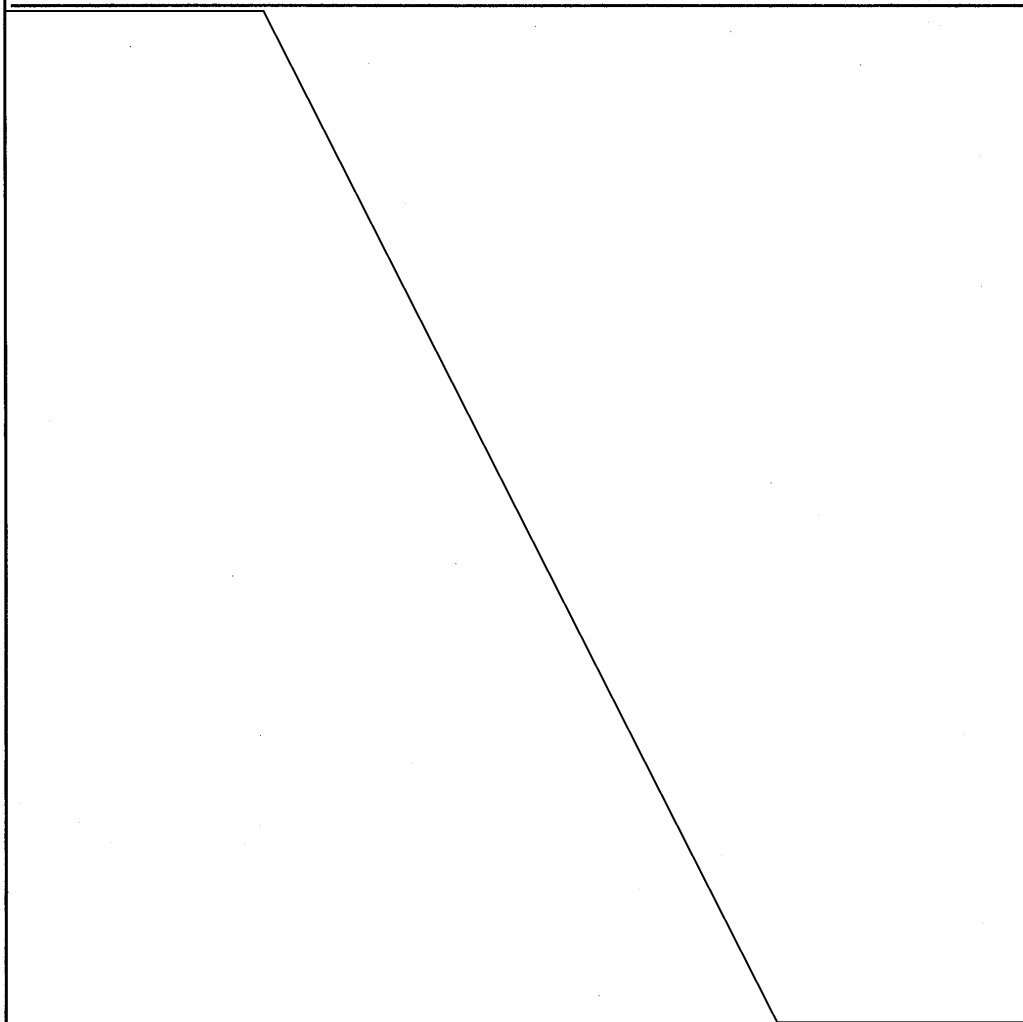
Oficial Substituta: Thaisi Barbosa Araujo

Thaisi B. Araujo

Av-9/3.555. ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA. 18/08/2025.

Procedo à presente averbação, na forma do art. 653, §4º, do CNFE/SC, para noticiar que os próximos atos desta matrícula serão eletrônicos e continuarão na próxima ficha.

PROTOCOLO: n. 13.830, de 30/07/2025. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: HLC08538-BB5Z. Assinado digitalmente por Sibele Alves de Souza - Substituta Legal



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K3U74-FLWW7-G9C86-ETGV6>



Valide aqui
este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE OTACÍLIO COSTA-SC
OFICIAL REGISTRADOR JOÃO BATISTA SCHÜTZ



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE OTACÍLIO COSTA
OFICIAL REGISTRADOR JOÃO BATISTA SCHÜTZ

CNM:149831.2.0003555-52

Livro Nº 2 - Matrícula Nº 3.555

FICHA 06
DATA: 23/10/2018

Av-10/3.555. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. 18/08/2025.

Nos termos do requerimento da credora fiduciária, acompanhado da guia do ITBI devidamente quitada e da certidão de não purgação da mora expedida por este Ofício, tudo em conformidade com o § 7º do art. 26 da Lei n. 9.514/97, tendo em vista a regular intimação dos devedores fiduciários para pagamento da dívida garantida pela alienação fiduciária registrada sob **R-8** desta matrícula e o decurso do prazo sem a purgação da mora, procede-se à **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** do imóvel constante da presente matrícula em nome da credora, já qualificada. Valor atualizado do imóvel: R\$ 280.004,52. Imóvel avaliado em R\$ 279.475,17 pela Prefeitura Municipal desta cidade de Otacílio Costa/SC. Foi recolhido o ITBI incidente sobre o ato, conforme processo de ITBI 2182/2025 e guia de pagamento correspondente, cujos comprovantes ficam arquivados nesta Serventia. Foi respeitado o prazo de 30 dias úteis a contar do fim do prazo para purgação da mora, conforme estabelecido nos art. 26-A, § 1º, da Lei n. 9.514/97 e no art. 889, §1º, do CNCGE/SC. Igualmente, a consolidação foi requerida dentro do prazo de 120 dias úteis, contados da emissão de certidão no procedimento de intimação do devedor fiduciário, realizado nesta Serventia sob o protocolo n. 13.474. A fim de que seja cancelado o registro da alienação fiduciária, a credora fiduciária deverá promover os leilões públicos disciplinados no art. 27 da Lei n. 9.514/97. A DOI emitida no prazo legal. O referido é verdade e dou fé.

PROTOCOLO: n. 13.830, de 30/07/2025. FRJ: R\$ 178,97 (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\$ 39,37, Emolumentos: R\$ 787,38 - Total: R\$ 1.005,72. Selo de fiscalização: HLC08540-BPXU. Assinado digitalmente por Camila Spíndola Stanchak - Escrevente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K3U74-FLWW7-G9C86-ETGV6>



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



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE OTACÍLIO COSTA-SC
OFICIAL REGISTRADOR JOÃO BATISTA SCHÜTZ

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 3.555.

O referido é verdade e dou fé.

Otacílio Costa-SC, 18 de agosto de 2025

Assinado Digitalmente por Camila Spíndola Stanchak CPF: 070.861.679-83.

Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indício de adulteração será considerado fraude.

Emolumentos:

01 Certidão de inteiro teor de Matrícula - Pós registro. R\$ 0,00

ISS: R\$ 0,00

FRJ: R\$ 0,00

Total: R\$ 0,00



Destinação do FRJ conforme LC807/2022 - Art. 15: 24,42% - FUPESC;
até 24,42% assist. jud. gratuita; 4,88% - FERMP; 26,73% - ress. atos
gratuitos.

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K3U74-FLWW7-G9C86-ETGV6>