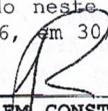
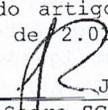




ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SEARA

Jerri Adriani Barbieri - Registrador Designado
Silvana Razera - Substituta

Certidão de Inteiro Teor

LIVRO 2 BO - REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SEARA-SC	
JERRI ADRIANI BARBIERI Registrador Designado	
CNM: 108753.2.0019770-76	
MATRÍCULA Nº 19.770	Fls. 270 Data: 30/09/2014
Ficha: -1-	
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: - APARTAMENTO 02, localizado no andar térreo, do "Condomínio Residencial Quatro Estação IX", será edificado sobre o lote urbano nº 9, da Quadra "G", do Loteamento Villa Feliz, sito na esquina da Rua A com a Rua F, lado ímpar das mesmas, no Bairro São Daniel, nesta Cidade; unidade com 02 dormitórios e 01 sala de estar/jantar, 01 banheiro social, cozinha e área de serviço, com área total de 52,25941m² , sendo 50,58380m ² , de área privativa útil coberta padrão, área comum total de 1,67561m ² , fração ideal do terreno 13,111% ou 93,3243141m ² ; confrontando: ao Sul, com o apartamento 01; ao Norte, com parte do lote rural nº 231, matrícula nº 564; ao Leste, com o apartamento 04; e ao Oeste, com lote urbano nº 08, matrícula nº 17.856. Ficando vinculado a vaga de estacionamento descoberta 02, com a área de 11,04m² ; confrontando: ao Norte, com a vaga de estacionamento 03; ao Sul, com a vaga de estacionamento 01; ao Leste, com a Rua "F"; e ao Oeste, com o bloco de apartamentos.---	
PROPRIETÁRIA: - A L INCORPORAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA , pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.269.447/0001-60, com sede na Rua Iguazu, nº 587-E, no Bairro Saic, na Cidade de Chapecó/SC.---	
TÍTULO AQUISITIVO: - Matriculado neste Registro de Imóveis, no Livro 2-BL, às fls. 096, sob nº 18.696, em 30/05/2012. Dou fé. AA"/Seara-SC, 29 de Setembro de 2.014.---	
Registrador Designado:  Jerri Adriani Barbieri.	
Av-1-19.770: AVERBAÇÃO UNIDADE EM CONSTRUÇÃO - Seara-SC., 22/09/2014. - Protocolo nº 55.459, Lº 1º "G" - A presente matrícula se trata de uma obra projetada e pendente de regularização registral no que tange à sua conclusão, conforme § 2º do artigo nº 773 do CNGCJ/SC. Dou fé. AA"/Seara-SC., 30 de Setembro de 2.014. - Emol: Nihil. - Selo de fiscalização: DNS12918-QWI5.---	
Registrador Designado:  Jerri Adriani Barbieri.	
R-2-19.770: COMPRA E VENDA - Seara-SC., 22/09/2014. - Protocolo nº 55.459, Lº 1º "G" - Por Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor/Fiduciante, Contrato nº 855553129109, celebrado em 09/09/2014, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61, da Lei nº 4.380/64 e na forma da Lei nº 11.977/09; A L Incorporação de Imóveis Ltda , já descrita, neste ato representada por seu sócio Luis Alberto Paludo , CI nº 617.082-SSP/SC e CPF nº 430.845.839-00; VENDEU por R\$ 11.747,22 a fração ideal do terreno, ou seja 93,3243141m ² , correspondente a unidade do imóvel objeto da presente matrícula, a RONALDO TOMBINI , brasileiro, solteiro, nascido em 11/09/1984, industriário, portador da Cédula de Identidade nº 47320460-SSP/SC, expedida em 01/10/1999 e inscrito no CPF sob nº 051.869.049-02, residente e domiciliado na Rua José Demeda, nº 12, no Bairro São Daniel, nesta Cidade. - ITBI: R\$ 58,74, pago em 22/09/2014, na CEF, Agência 1881. - CND Municipal: Nº 946, emitida em 15/09/2014. - CCND da RF: Válida até 18/03/2015. - FRJ: Nosso número 0000.50020.1065.7529, no valor de R\$ 149,25 pago em 22/09/2014, na	



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SEARA

Jerri Adriani Barbieri - Registrador Designado
Silvana Razera - Substituta

CNM: 108753.2.0019770-76

Continuação da MATRÍCULA Nº 19.770 - R.2	Ficha: -1v-
CEF, agência 1881. - Emitida DOI. Dou fé. AA"/Seara-SC., 30 de Setembro de 2.014. - Emolumentos: R\$ 80,00 (-50%). - Selo de fiscalização: DNS12756-J5W2.---	
Registrador Designado: Jerri Adriani Barbieri.	
R-3-19.770: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA	Pelo contrato registrado no R-2-19.770, a Caixa Econômica Federal - CAIXA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador Marcos Aurelio Carbonera, CI nº 12/R-820.370-9-SSP/SC e CPF nº 422.312.649-00; concedeu a Ronaldo Tombini , já qualificado, declarando não viver em união estável; uma operação no valor de R\$ 99.500,00, sendo R\$ 11.747,22 para pagamento da fração ideal do terreno e R\$ 87.752,78 para o término da construção da edificação sobre referido imóvel. - Referida operação é assim composta: R\$ 18.115,13 de recursos próprios; R\$ 1.800,21 de recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 17.960,00 de recursos da conta vinculada do FGTS, como desconto e R\$ 61.624,66 de financiamento concedido pela Caixa, sendo R\$ 11.747,22 para pagamento do terreno e R\$ 49.877,44 para a construção, do qual ele declarou devedor e é assim descrito: Origem dos Recursos: FGTS. - Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. - Valor da Operação: R\$ 79.584,66. - Valor do Desconto: R\$ 17.960,00. - Valor do Financiamento: R\$ 61.624,66. - Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 102.000,00. - Valor do Imóvel para Fins de Leilão Público: R\$ 102.000,00. - Prazo total, em meses: de amortização: 360; de construção/legalização: 10; de renegociação: 0. - Taxa de Juros % (a.a.): Nominal: 4,5000; Efetiva: 4,5941. - Encargos financeiros no período de construção: De acordo com o Item 3, alínea II. - Encargos no período de amortização: Prestação (a+j): R\$ 402,27; Taxa de Administração: R\$ 0,00; FGHAB: R\$ 8,20; - Total: R\$ 410,47. - Vencimento do Encargo Mensal: De acordo com o Item 3. - Época de Reajuste dos encargos: De acordo com Item 3. - Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: Débito em conta corrente. - E, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor alienou à Caixa Econômica Federal , em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, na sua totalidade, com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. - As demais cláusulas e condições, são as constantes na via do contrato que fica arquivada neste Registro de Imóveis. - CCND da RF: Válida até 18/03/2015. - Observação: Foi arquivado neste Registro de Imóveis a cópia da procuração, lavrada em 11/06/2014, no Livro 3081-P, fls. 153/154, do 2º Tabelionato de Notas e Protesto, de Brasília/DF, bem como as cópias do substabelecimento de procuração, lavradas em 24/06/2014, no Livro 3083-P, fls. 119/120, do 2º Tabelionato de Notas e Protestos, de Brasília/DF e em 11/08/2014, no Livro 0013-S, fls. 041/054, do 1º Tabelionato de Notas e Protesto, de Chapecó/SC, devidamente confirmada as suas validades e autenticidades, conforme determina o artigo 488 do CMCJ/SC. Dou fé. AA"/Seara-SC., 30 de Setembro de 2.014. - Emolumentos: R\$ 318,00 (-50%). - Selo de fiscalização: DNS12757-6E9F.
Registrador Designado: Jerri Adriani Barbieri.	
Av-4-19.770: CONCLUSÃO DE OBRA E INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO	- Protocolo nº 58.653, Lº 1º "I", de 08/08/2016. - De acordo com o Artigo 777, §1º do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça/SC, mais documentação pertinente; procedemos a esta averbação para constar que



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SEARA

Jerri Adriani Barbieri - Registrador Designado
Silvana Razera - Substituta

LIVRO 2 BO - REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SEARA-SC

JERRI ADRIANI BARBIERI
Registrador Designado

CNM: 108753.2.0019770-76

Continuação da MATRÍCULA Nº 19.770 - AV.4

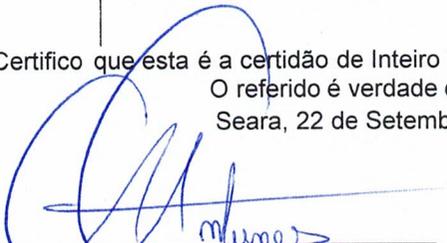
Data: 09/08/2016 - Ficha: -2-

o apartamento objeto da presente matrícula, teve sua obra concluída conforme o Av 13-18.696, bem como foi promovida a instituição e a convenção de condomínio registradas no R-13-18.696 e no Livro 3-Auxiliar nº 13.073, respectivamente, deste Registro de Imóveis. Dou fé. VZ"/Seara-SC., 09 de Agosto de 2.016. - Emolumentos e Selo: Isento. - Selo de fiscalização: EHC95659-R7GF.---
Registrador Designado: Jerri Adriani Barbieri.

R-5-19.770: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo nº 69.252, Lº 1"R", de 18/08/2023. - Conforme o requerimento consolidação de propriedade da Caixa Econômica Federal, representada por Daniele Fydryszewski Vilasfam, RG nº 1074708031-SJS/RS e CPF nº 986.180.590-72, datado de 10/08/2023, juntamente com a notificação/intimação, arquivados neste Registro de Imóveis, a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, na sua totalidade, fica consolidada à credora fiduciária do mesmo, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF. - Observação: Fica arquivada neste Registro de Imóveis a cópia da certidão da procuração lavrada em 19/08/2022, às fls 054/055, do Livro 3537-P e do substabelecimento de procuração lavrado em 23/08/2022, às fls 126/127, do Livro 3537-P, ambas do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, confirmada suas validade conforme determina o artigo 488 do CNGCJ/SC. - ITBI: R\$ 1.099,08 (sobre R\$ 109.908,23), recolhido em 04/08/2023, na Caixa Econômica Federal, Ag. 1881. - CND Municipal nº 4968/2023, emitida em 08/09/2023. - Inscrição imobiliária nº 6427 [01.02.130.130.002.002]. - Consulta de Indisponibilidade de bens de acordo com o provimento nº 39, de 25/07/2014, referente à Caixa Econômica Federal, resultado negativo, Código Hash: 0305.0389.2023.f883.e3a5.1c02.c07d.510f.5941.e694. DOI será emitida no prazo legal. Dou fé. VZ"/Seara-SC., 21 de Setembro de 2.023. - Emolumentos: R\$ 337,35 + ISS: R\$ 10,12 + FRJ: R\$ 76,67 (destinação do FRJ: 24,42% ao Fundo Penitenciário do Estado de Santa Catarina - FUPESC; 24,42% para OAB, Peritos e Assistência Judiciária Gratuita; 4,88% para Fundo Especial de Modernização e Reparcelamento do Ministério Público FEMR/MPSC; 26,73% para Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo; e 19,55% TJSC) = Total: R\$ 424,14. - Selo de fiscalização: GXF95136-BF43.---
Registrador Designado: Jerri Adriani Barbieri.

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula Nº 19.770 do Livro nº 2, conforme imagem acima.
O referido é verdade e dou fé.

Seara, 22 de Setembro de 2023


[] Jerri A. Barbieri - Registrador Designado
[] Silvana Razera - Substituta
[] Adriana Antunes - Escrevente

Rua Nereu Ramos, 25, centro - Seara - SC
Fone: (49) 3452 4293 - E-mail: registroseara@gmail.com
Expediente: 08:00 - 12:00hs. / 14:00 - 18:00hs.

Página 3/4



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SEARA

Jerri Adriani Barbieri - Registrador Designado
Silvana Razera - Substituta

Emolumentos:

01 Certidão sem valor..... R\$ 0,00

ISS: R\$ 0,00

FRJ: R\$ 0,00

Total: R\$ 0,00

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



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal

GXF95195-R3CK

Confira os dados do ato em:
selo.tjsc.jus.br