



ESTADO DE SANTA CATARINA  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPOS NOVOS

Oficial Interino: Andrio Antônio Rech

Certidão de Inteiro Teor

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL COMARCA DE CAMPOS NOVOS - SANTA CATARINA REGISTRO DE IMÓVEIS Pra. Cel. Lucidoro, 100 - FONE: (49) 3544-3076 Avenida: Rua Santos Freixo		Ano: 2016 Data: 17 de Junho de 2016	Ficha Nº: 1
--	--	--	----------------

**MATRÍCULA Nº 33.160**

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** CASA Nº 01: Lote da casa 01- Com área total de 150,00m², sendo destes, 50,75 m² de área sob edificação e 99,25m² de área de terreno remanescente e de acessos, situado a Rua Leodir Calçado Meireles, nº 261, referência: a 75,00m da esquina com a Rua Luz Ozório Pegoraro, Bairro Ernesto Zetola, nesta Cidade de Campos Novos/SC. **Ao Norte**, sendo: em 25,00m com terreno da Casa 02, **Ao Sul**, sendo: em 25,00m com lote nº13; **Ao Leste**, sendo: em 6,00m com a Rua Leodir Calçado Meireles; **Ao Oeste**, sendo: em 6,00m com sistema de circulação do loteamento. **EDIFICAÇÃO DA CASA 01.** Com área total de 50,175m² possui as seguintes confrontações: **Ao Norte**, com med. das quebradas, sendo: em 7,25m com Casa 02; em 0,75m com área de terreno remanescente e de acessos da Casa 01; **Ao Sul**, com medidas quebradas, sendo: em 4,05m com o lote nº 11, em 0,75m em 7,5m, em 0,50m e em 0,75m com área remanescente da Casa 01, **Ao Leste**, com medidas quebradas, sendo: em 0,15m em 3,45m em 2,40m com área de terreno remanescente e de acessos da Casa 01; **Ao Oeste**, com medidas quebradas, sendo: em 0,15m, em 1,80m, em 3,90m e em 0,15m com área de terreno remanescente e de acessos da Casa 01. **GARAGEM DA CASA 01.** A vaga de garagem da casa 01 está locada no alinhamento frente do terreno, sendo uma vaga de garagem, e a mesma não está vinculada a casa.

**PROPRIETÁRIO(S):** NILSO SCUR JUNIOR, portador da Cédula de Identidade sob nº RG 3.947.931-SSP/SC e inscrito no CPF nº 044.956.429-01, brasileiro, divorciado, empresário, nascido aos 25/11/1993, conforme certidão de casamento com averbação de divórcio com matrícula nº 107346 U1 55 2005 2 0025 079 0005649 41 emitida em 13-04-2016 pelo Registro Civil das

Pessoas Naturais da Comarca de Videira-SC, empresário, residente e domiciliado na Rua Afonso Bervanger, 340, bairro Marafon, na cidade de Videira-SC.

**TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula neste Ofício sob nº 32.007, livro nº02, Com Registro da Convenção de Condomínio sob nº 37.242, no livro nº03, Prot. nº 152265, de 10/06/2016, do Livro 1ºR, Empl: 75 6,00 - Se: R\$: R\$ 1,70, Campos Novos, 17 de Junho de 2016. A Escrivente: Marlene Gasparri Silva, Selo de fiscalização: EHW38273-B1U4

**R.1-33.160: COMPRA E VENDA.** Por Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/ Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - S/H com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es) n. 8.444.1431161-3, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 6º da Lei n. 4.380 de 21 de agosto de 1964, firmado entre as partes em 22 de dezembro de 2016, a

**TRANSMITENTE:** NILSO SCUR JUNIOR, brasileiro, nascido aos 25/11/1993, inscrito no CPF n. 044.956.429-01, RG 3.947.931-SSP/SC, divorciado, conforme certidão de casamento com averbação de divórcio com matrícula n. 107346 U1 55 2005 2 0025 079 0005649 41, emitida em 01/12/2016, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Videira/SC, sob selo digital de fiscalização EHW38273-B1U4, empresário, residente e domiciliado na Rua Afonso Bervanger, n. 340, bairro Marafon, Videira/SC, **vendeu** por **R\$ 128.000,00** (cento vinte e oito mil reais) o imóvel objeto desta matrícula, composto mediante a integralização das seguintes parcelas R\$ 10.995,12 pagos com recursos próprios; a) R\$ 2.113,00 valor do desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); b) R\$ 12.491,88 recursos da conta vinculada do FGTS; c) R\$ 102.400,00 financiados pela CEF, a

**ADQUIRENTE:** KATIRA MUENCHEN, brasileira, nascida aos 06/07/1984, inscrita no CPF n. 007.356.143-16, RG 909.245.895-4-SSP/RS expedida em 07/01/2002, solteira, conforme certidão de nascimento matrícula n. 103572 01 55 1984 1 00307 161 0004728 65, emitida em 03/11/2016, do



ESTADO DE SANTA CATARINA  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPOS NOVOS  
Oficial Interino: Andrio Antônio Rech

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

2016  
17 de Junho de 2016

2

**MATRÍCULA Nº 33.160**  
Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais de Cerro Largo/RS, a qual declara em caráter irrevogável e irratratável que não mantém união estável, em conformidade com a Lei 9.278 de 10/05/1996, trabalhadora de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, residente e domiciliada na Rua Agenor Farias, n. 172, bairro Senhor Bom Jesus, Campos Novos/SC, a totalidade do imóvel objeto desta matrícula. Apresentou a Guia do ITBI, no valor de R\$ 2.560,00, foi pago na Caixa Econômica Federal, em 23/12/2016, conforme autenticação n. CEF0651231216029000229 2.560,00RD1004. O FRJ boleto n. 0000.5002C.1288.2341, no valor de R\$ 192,00, foi pago junto a Caixa Econômica Federal, em 23/12/2016, conforme autenticação n. CEF0651231216029000229 192,00RD1004. O comprador declarou no contrato dispensar a apresentação da certidão fiscal em relação ao imóvel. Consta do contrato a apresentação das certidões negativas de ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias. O vendedor declara no contrato não haver ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel, nem quaisquer outros ônus reais. O comprador declara, sob as penas da Lei tratar-se da primeira aquisição imobiliária financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação e que não possuindo outro imóvel residencial na localidade do imóvel objeto deste financiamento, gozam do benefício de custas e emolumentos, conforme previsto nas Leis 6.015/73 e 6.041/81. As partes declararam no contrato que a compra e venda não foi intermediada por corretor de imóveis. Apresentaram Inscrição Imobiliária n. 01.4.078.0137.001, conforme Espelho do lançamento do IPTU emitido pelo Município de Campos Novos-SC. Efetuada consulta à Central Nacional de Disponibilidade de Bens na data de hoje, em nome de Nilso Seur Junio, CPF: 044.068.420-01 código hash

Continua no verso

4063.515f.1f4b.a3823bcb.75f1.e132.3c56.f160.3b5d, com resultado negativo, conforme comprovantes que ficam arquivados neste Ofício. Emolumentos e FRJ com redução de 50%, de acordo com o artigo 43, II, da Lei 11.577/2008. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos R\$ 505,36 + Selc R\$ 1,70 = R\$ 507,06. Protocolo n. 154.472, Livro 1-S, em 23/12/2016. Selo de fiscalização: ENN67129-XQQP. Campos Novos/SC, 06/01/2017. Ofício. Substitua: Ledano Chiodi

**R.2-33.160: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Por Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual F-GTS/ Programa Minha Casa Minha Vida - COFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es) n. 8.444.145.181-3, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei n. 4.380, de 21 de agosto de 1964, firmado entre as partes em 22 de dezembro de 2016, no qual é **DEVEDOR: KATIRA MUENCHEN**, brasileira, nascida aos 09/07/1984, inscrita no CPF n. 007.356.140-16, RG 809.245.895-4-SSP/RS expedida em: 07/01/2002, solteira, conforme certidão de nascimento matrícula n. 103572 01 55 1984 1 00007 161 0004728 65, emitida em 03/11/2016, do Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais do Cerro Largo/RS, a qual declara em caráter irrevogável e irratratável que não mantém união estável, em conformidade com a Lei 9.278 de 10/05/1996, trabalhadora de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, residente e domiciliada na Rua Agenor Farias, n. 1172, bairro Senhor Bom Jesus, Campos Novos/SC. **CREDORES FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira, sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade 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, devidamente representada por seu procurador Daniel Roberto Rossa, brasileiro, gerente, solteiro, portador da cédula de identidade RG n. 4615818 SSP-SC, inscrito no CPF n. 053.215.719-29, conforme procuração lavrada às folhas 143 à 144, do livro 3201-P, em 25/05/2016 no 2º Tabelionato de Notas e Protesto Brasília/DF, e sub-abaixo com reserva de portar lavrada às folhas 218 à 227, do livro 0014-S, em 11/07/2016, no 1º Tabelionato de Notas e Protesto de Chapecó/SC, conforme o Instrumento Particular acima especificado. **TÍTULO:** Alienação Fiduciária. **FINALIDADE:** o valor destinado ao pagamento da

Continua na folha 3

Documento Assinado Digitalmente por ELAINE JUNCKES. CPF: 09465632929

Documento Assinado Digitalmente por ELAINE JUNCKES. CPF: 09465632929



ESTADO DE SANTA CATARINA  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPOS NOVOS

Oficial Interino: Andrio Antônio Rech

COMARCA DE CAMPOS NOVOS - SANTA CATARINA  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
LIVRO Nº 8 - REGISTRO GERAL

Ano: 2016  
Data: 17 de Junho de 2016

Folha: 3

**MATRÍCULA Nº 33.160**

compra e venda do imóvel objeto deste financiamento é de R\$ 128.000,00, composto mediante a integralização das seguintes parcelas: a) R\$ 2.113,00 valor do desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); b) R\$ 12.491,88 recursos da conta vinculada do FGTS; c) R\$ 102.400,00 financiados pela CEF. **FINANCIAMENTO:** o financiamento no valor de R\$ 102.400,00 (cento e dois mil e quatrocentos reais), é destinado para parte do pagamento da compra e venda, deste imóvel.

**PRazos:** O prazo de Amortização é de 960 meses. **TAXA ANUAL DE JUROS CONTRATADA:** Nominal de 4,500.0% e Efetiva de 4,8939%. **ENCARGO INICIAL:** Total de R\$ 540,47, vencendo-se em 25/01/2017. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** Tabela Price. Reajuste dos Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/UNIÃO (resolução conselho curador do FGTS 702/2012); taxa de administração R\$ 1.244,41, diferencial na taxa de juros R\$ 14.755,59. Forma de Pagamento - Débito em Conta Corrente - Composição da Renda - Katira Muenchen - 100%.

**GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida ora contratada, bem como todos os encargos, o devedor dá em **Alienação Fiduciária**, a totalidade do imóvel constante desta matrícula. **VALOR DA GARANTIA:** Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes aviziam este imóvel em R\$ 135.000,00. Prazo de carência: 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 o devedor, na forma e para os efeitos o art. 26 da Lei 9.514/97. As demais cláusulas e condições são as constantes do referido contrato, do qual uma via fica arquivada neste Ofício. O proprietário aliena o imóvel objeto desta matrícula o qual fica constituída a Propriedade Fiduciária em nome da Credora e esta, será cancelada mediante o pleno cumprimento das obrigações dos devedores, ou se consolidará em favor

Continua no verso

da credora no caso de inadimplência daqueles, tudo nos termos da Lei 9.514/97. FRJ e emolumentos com redução de 60%, conforme disposto no artigo 43, II, da Lei 11.977/09, recolhido o FRJ conforme consta acima. Fazem parte do presente registro, as demais cláusulas e condições constantes do contrato e aqui não mencionadas, do qual uma via fica arquivada neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 408,46 + Selo: R\$ 1,70. Total R\$ 410,16. Protocolo n. 154.472, de 23/12/2016, do Livro 1º Sº. Selo de fiscalização: ENN67130-58DS. Campos Novos, 06/01/2017. Oficial Substituta: Lediane Chiodi

**AV.3-33.160: CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:** Procede-se a presente, nos termos do Provimento CNJ nº149 de 30/08/2023, art. 331, parágrafo único, para constar que o **Código Nacional de Matrícula deste imóvel é 165353.2.0033160-18**. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: Nihil. Protocolo n. 184.238, de 10/05/2024, do Livro 1 "AS" Selo de fiscalização: HCX85715-FOGE. Campos Novos/SC, 17/05/2024. Escrivente Elaine Junckes Grassi.

**AV.4-33.160: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Consoante o requerimento de 12/04/2024, 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. 844441431181, qual seja, Caixa Econômica Federal, empresa pública, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, bloco A, nº 34, Asa Sul, Brasília/DF. 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\$ 141.074,77 (cento e quarenta e um mil, setenta e quatro reais e setenta e sete centavos). ITBI: devidamente recolhido, conforme guia arquivada neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 426,28. FRJ: R\$ 96,96. (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; OAB, Peritos e Assistência - 24,42%; FEMR/MPSC - 4,88%; Ressarcimento de Alcos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Protocolo n. 154.238, de 10/05/2024, do Livro 1"AS". Selo de

Continuação da Matrícula nº 33.160

Continua na ficha 4



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPOS NOVOS**  
 Oficial Interino: Andrio Antônio Rech

COMARCA DE CAMPOS NOVOS - SANTA CATARINA		Ano:	2024	Folha Nº	4
REGISTRO DE IMÓVEIS		Data:	17 de junho de 2016		
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		CNPJ	105353.2.0039160-18		
MATRÍCULA Nº 33.160					
fiscalização: HX66718-9SH3. Campos Novos/SC, 17/05/2024. Escrevente Elaine Junckes Grassi.					

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 33.160 do Livro nº 2, conforme imagem acima.

O referido é verdade e dou fé.  
 Campos Novos-SC, 17 de maio de 2024.

- Andrio Antônio Rech - Oficial Interino
- Carla Janine Ebertz - Oficial Substituta
- Elaine Junckes Grassi - Escrevente Substituta
- 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**