



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE PINHALZINHO - OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Janete Luzia Nunes de Souza Silveira, Oficiala Registradora
Bel. César Vanderlei Mayer, Escrevente Substituto

CERTIDÃO

CERTIFICO, na forma da Lei e a requerimento da parte, que no Livro nº. 2 - Registro Geral, procedeu-se os atos abaixo indicados:

CNM: 107631.2.0020901-57

Matrícula nº 20.901, de 26 de Agosto de 2015
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - APARTAMENTO 301, do edifício **Residencial das Acácias**, pendente de regularização registral no que tange à sua conclusão, situado na rua João Pessoa, no loteamento Benjamim José Baumbach, no bairro São José, nesta cidade e comarca de Pinhalzinho, localizado no 4º pavimento ou 2º andar, na frente, ao lado esquerdo de quem olha o prédio pela rua João Pessoa, constante de uma sala de estar/jantar, cozinha/área de serviço, dois dormitórios, um BWC, uma sacada, com churrasqueira e uma área de circulação, com a área privativa de 59,50 m², área de uso comum de 10,464 m², perfazendo a área total de 69,964 m²; fração ideal do terreno de 50,30 m², na qual está inclusa uma vaga de estacionamento descoberta nº 08, com 12,00 m², localizada no nível do sub-solo, nos fundos do terreno, que comporta a guarda de um veículo automotor leve, equivalente a 6,6666% do LOTE URBANO Nº. 19, da quadra nº. 172, com a área de SETECENTOS E CINQUENTA E QUATRO METROS E CINQUENTA CENTÍMETROS QUADRADOS (754,50 m²), CONFRONTANDO: ao NORTE, com os lotes urbanos nºs. 03, de Francisco Menegat, conforme matrícula nº. **6.645** e 04, de Oeste Rural Participações S/A, conforme matrícula nº. **6.891**, na extensão de 48,50 metros, e com parte do lote urbano nº. 05, de Oeste Rural Participações S/A, conforme matrícula nº. 6.891, na extensão de 3,00 metros; ao SUL, com os lotes urbanos nºs. 18, de João Luiz Luft, conforme matrícula nº. **6.871** e 15, de Valdemar Inácio Birek, conforme matrícula nº. **6.749**, na extensão de 51,50 metros; ao LESTE, com a rua João Pessoa, na extensão de 15,00 metros; ao OESTE, com partes dos lotes urbanos nºs. 05, de Oeste Rural Participações S/A, conforme matrícula nº. **6.891**, na extensão de 6,00 metros e 14, de Benito Antônio Deboni, conforme matrícula nº. **3.450**, na extensão de 9,00 metros. Inscrição Municipal: 4558. PROPRIETÁRIO: **PIVOTTO & SIGNORI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.640.119/0001-01, com sede na rua Fortaleza, nº. 3535, sala 01, bairro Pioneiro, nesta cidade e comarca. TÍTULO DE AQUISIÇÃO registrado sob nº. 6, em 29/11/2013, Incorporação de Condomínio registrada sob nº. 9, em 18/09/2014, ambos na matrícula nº. **6.973**, no livro nº. 2 e

Convenção de Condomínio registrada sob nº. **9.511**, no livro nº. 3, em 18/09/2014. Selo de fiscalização: DZR56771-HM2J. Dou fé. Pinhalzinho, 26 de agosto de 2015. (a) Janete Luzia Nunes de Souza Silveira, Oficiala Registradora. Emolumentos R\$6,25 + Selo: R\$1,55

R.1-20.901, de 26 de Agosto de 2015.

Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor Fiduciante, nº. 8.7877.0005332-1, com caráter de Escritura Pública, celebrado nesta cidade e comarca, em 04 de agosto de 2015; a proprietária, interveniente construtora, fiadora e incorporadora: **PIVOTTO & SIGNORI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, já qualificada na abertura da matrícula; VENDEU, como de fato e na verdade vendido tem, o imóvel da presente matrícula, sendo: o APARTAMENTO 301, do edifício Residencial das Acácias, pendente de regularização registral no que tange à sua conclusão, com a área privativa de 59,50 m², área de uso comum de 10,464 m², perfazendo a área total de 69,964 m²; fração ideal do terreno de 50,30 m², na qual está inclusa uma vaga de estacionamento descoberta nº 08, com 12,00 m², equivalente a 6,6666%, para o Sr. **MARCELO NUNES**, brasileiro, solteiro, maior, motorista, portador do CPF nº 060.506.699-02 e da CI RG nº 5.438.342-0-SESPDC/SC, domiciliado e residente na linha Galiazi, neste município de comarca, o qual declara que não vive em união estável; pelo valor de R\$13.999,86, referente ao pagamento do terreno e R\$125.000,14, referente ao pagamento da construção, totalizando R\$139.000,00 (cento e trinta e nove mil reais), a ser pago à vendedora, da seguinte forma: R\$60.276,00, mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; R\$53.233,21, com recursos próprios; R\$7.666,79, com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$17.824,00, com desconto complemento concedido pelo FGTS. Apresentados e arquivados neste Ofício: Recolhido o ITBI, no valor de R\$2.177,24, conforme autenticação mecânica nº. CEF289411082015023790000800 2.177,24RD1008; Certidão Positiva com Efeito de Negativa, nº. 1338, emitida em 12/08/2015; Certidão Negativa de Débitos Estaduais, nº. 150140071784782, emitida em 23/07/2015, válida até 21/09/2015; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, nº. A4D6.219E.A9F4.0067, emitida em 14/05/2015, válida até 10/11/2015, Certidão Negativa de Ações Trabalhistas, com número de controle 1684548475, emitida em 11/08/2015 e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, nº. 116561588/2015, emitida em 11/08/2015, válida até 06/02/2016, todas em nome de Pivotto & Signori Construtora e Incorporadora Ltda. Recolhido o valor de R\$208,50, ao Fundo de Reparcelamento do Judiciário, pelo boleto nº. 0000.50020.1157.6791, conforme autenticação mecânica nº. 232-755678232-9. Será emitida a DOI. Protocolado sob nº 64.397, em 14/08/2015. Selo de fiscalização: DZR56772-VNG3. Dou fé. Pinhalzinho, 26 de agosto de 2015. (a) Janete Luzia Nunes de Souza Silveira, Oficiala Registradora. Emolumentos R\$550,00 + Selo: R\$1,55

R.2-20.901, de 26 de Agosto de 2015.

Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade

Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor Fiduciante, nº. 8.7877.0005332-1, com caráter de Escritura Pública, celebrado nesta cidade e comarca, em 04 de agosto de 2015; o proprietário/devedor/fiduciante: **MARCELO NUNES**, já qualificado no R.1, o qual declara que não vive em união estável; DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel da presente matrícula, sendo: o APARTAMENTO 301, do edifício Residencial das Acácias, pendente de regularização registral no que tange à sua conclusão, com a área privativa de 59,50 m², área de uso comum de 10,464 m², perfazendo a área total de 69,964 m²; fração ideal do terreno de 50,30 m², na qual está inclusa uma vaga de estacionamento descoberta nº 08, com 12,00 m², equivalente a 6,6666%, e demais acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, 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; para garantia da dívida de R\$60.276,00 (sessenta mil e duzentos e setenta e seis reais). Condições do Financiamento: Modalidade: Aquisição de terreno e Construção de Imóvel Residencial Urbano; Origem dos Recursos: FGTS; Sistema de Amortização: SAC; Valor de Composição dos Recursos: O valor destinado à aquisição do terreno e à construção do apartamento nº. 301, é R\$139.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$60.276,00; Valor dos recursos próprios: R\$53.233,21; Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: R\$7.666,79 e Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$17.824,00; Valor da Compra e Venda do Terreno: o valor estipulado para compra e venda do terreno é de R\$13.999,86; Valor Global de Venda: é a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento; Valor da Operação: R\$78.100,00; Valor do Desconto: R\$17.824,00; Valor do Financiamento: R\$60.276,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$142.700,00; Valor do imóvel para fins de leilão público: R\$142.700,00; Prazo total em meses: Amortização: 360; Construção/Legalização: 12; Renegociação: 0; Taxa Anual de Juros: Nominal: 4,5000% e Efetiva: 4,5939%; Encargo financeiro no período de construção: de acordo com o item 3, alínea II; Encargo no período de amortização: Prestação (a+j): R\$393,46; Taxa de Administração: R\$0,00; FGHAB: R\$8,01; Total: R\$401,47; Vencimento do encargo mensal: de acordo com o item 3; Época de reajuste dos encargos: de acordo com o item 3; Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: débito em conta corrente; Composição de Renda Inicial para Pagamento do Encargo Mensal: Devedor: **Marcelo Nunes**: Comprovada: R\$1.606,22 e não Comprovada: R\$0,00; Composição de Renda para fins de cobertura do FGHAB: Devedor: **Marcelo Nunes**: Percentual: 100%. Todas as demais cláusulas, condições e obrigações, constam no Contrato acima mencionado, do qual uma via fica arquivada neste Ofício. Recolhido o valor de R\$208,50, ao Fundo de Reparelhamento do Judiciário, pelo boleto nº. 0000.50020.1157.6791, conforme autenticação mecânica nº. 232-755678232-9. Protocolado sob nº 64.397, em 14/08/2015. Selo de fiscalização: DZR56773-TEHM. Dou fé. Pinhalzinho, 26 de agosto de 2015. (a) Janete Luzia Nunes de Souza Silveira, Oficiala Registradora. Emolumentos R\$234,81 + Selo: R\$1,55

AV.3-20.901, de 07 de Julho de 2017.

Pela averbação nº. 26, na matrícula nº. **6.973**, fica concluída a construção do apartamento nº. 301, objeto desta matrícula, com número predial 140, tendo a CND no INSS, o nº. 001192017-88888671, emitida em 13/06/2017, válida até 10/12/2017. Protocolado sob nº 68.675, em 13/06/2017. Selo de fiscalização: ETB98710-I0PO. Dou fé. Pinhalzinho, 07 de julho de 2017.
(a) Janete Luzia Nunes de Souza Silveira, Oficiala Registradora. Emolumentos R\$101,40 + Selo: R\$1,85

R.4-20.901, de 19 de Junho de 2024.

Tendo vencido e não sido paga a dívida constante no registro nº. 2, da presente matrícula, foi o fiduciante constituído em mora, foi o fiduciante constituído em mora pela Publicação cadastrada no Portal de Editais: 307218, 307219 e 307220, sendo a ultima publicação no dia 27/11/2023. De conformidade com o parágrafo 7º, do artigo 26, da lei nº. 9.514, de 20/11/97, CONSOLIDO, como de fato e na verdade ocorreu a consolidação da propriedade, do imóvel da presente matrícula, sendo: o APARTAMENTO 301, do edifício **Residencial das Acácias**, com a área privativa de 59,50 m², área de uso comum de 10,464 m², perfazendo a área total de 69,964 m²; fração ideal do terreno de 50,30 m², na qual está inclusa uma vaga de estacionamento descoberta nº 08, com 12,00 m², localizada no nível do sub-solo, nos fundos do terreno, que comporta a guarda de um veículo automotor leve, equivalente a 6,6666%, em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, pelo valor de R\$153,076,34, impugnado para efeitos fiscais em R\$180.000,00. Fica cancelada a alienação fiduciária, registrada sob nº. 2, nesta matrícula. Apresentada a Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipais, sob nº. 7006, emitida em 18/06/2024, em nome da Caixa Econômica Federal. Recolhido o ITBI, pela Guia 321-2024, no valor de R\$3.600,00, conforme autenticação mecânica nº. CEF0001108624049879000156 3.600,00R 1901. Será emitida a DOI, no prazo regulamentar Protocolado sob nº 86.134, em 26/05/2023. Selo de fiscalização: HCY68199-XIFM. Dou fé. Pinhalzinho, 19 de junho de 2024.
(a) César Vanderlei Mayer, Oficial Registrador Substituto. Emolumentos R\$563,65 + ISS R\$16,91 + FRJ R\$128,11

O referido é verdade e dou fé.
Pinhalzinho, 19 de Junho de 2024.

- Janete Luzia Nunes de Souza Silveira-Oficiala Titular
- César Vanderlei Mayer - Oficial Registrador Substituto
- Franciéli Geisel - Escrevente Registral Substituta
- Tainara Caldeira - Escrevente

Emolumentos:

01 Certidão s/ Valor..... R\$ 0,00

ISS: R\$ 0,00

FRJ: R\$ 0,00

Selos: R\$ 0,00 Total: R\$ 0,00



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.