



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**MUNICÍPIO E COMARCA DE SÃO JOSÉ DO CEDRO**  
 Rua Santo Antônio, 166, sala 102, centro, CEP: 89930-000  
 Telefone: (49) 3643-0026 - E-mail: crisaojosedocedro@outlook.com  
 crisaojosedocedro@gmail.com  
 Claudemir Luiz Rockenbach - Interino

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**CERTIFICO** que, nos termos do art. 19 da Lei n. 6.015/73, esta é a certidão de inteiro teor da matrícula número 14.762, do Livro 2 - Registro Geral deste Ofício, conforme imagem abaixo:

<p>ESTADO DE SANTA CATARINA          MUNICÍPIO E COMARCA DE SÃO JOSÉ DO CEDRO          Titular: José Lúcio Zimmer          Escrevente Substituto: Claudemir Luiz Rockenbach</p>	<p>REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL          Poder Judiciário</p>	<p>Matrícula n. 14.762          REGISTRO DE IMÓVEIS          LIVRO 2 - REGISTRO GERAL          Ficho 1</p>	<p><b>14.762</b>          Ano:          2019          Ficho          1</p>
<p><b>MATRÍCULA n. 14.762. Data: 20 de Dezembro de 2019</b></p> <p><b>IMÓVEL: APARTAMENTO NÚMERO 401</b> (quatrocentos e um), localizado no 4º pavimento do Edifício Aurora Barato, com acesso pelo hall de entrada da Rua Jorge Lacerda, 1.268, na cidade de São José do Cedro/SC, tem a área privativa real de 143,03m<sup>2</sup> (cento e quarenta e três metros e três decímetros quadrados) e a área de uso comum real de 50,9938m<sup>2</sup> (cinquenta metros, noventa e nove decímetros e trinta e oito centímetros quadrados), perfazendo a área real total de 194,0238m<sup>2</sup> (cento e noventa e quatro metros, dois decímetros e trinta e oito centímetros quadrados), correspondendo no terreno a uma fração ideal de 0,036191 ou 3,6191%, equivalentes a 52,4774m<sup>2</sup>, tendo as seguintes conformações: <b>ao NORTE</b>, com a área da escada, dutos, elevador e hall de acesso de uso comum residencial; <b>ao OESTE</b>, com a área do hall de acesso de uso comum residencial; <b>novamente ao NORTE</b>, com a área do hall de acesso de uso comum residencial; <b>novamente ao OESTE</b>, respectivamente, com os apartamentos n. 202, 302, 402 e 502; <b>ao SUL</b>, com a área descoberta do próprio terreno; <b>novamente ao OESTE</b>, com a área descoberta de próprio terreno; <b>novamente ao SUL</b>, com a área descoberta do próprio terreno; <b>ao LESTE</b>, com a área descoberta do próprio terreno; <b>novamente ao NORTE</b>, com a área descoberta do próprio terreno; e <b>novamente ao LESTE</b>, com a área descoberta do próprio terreno.-</p> <p><b>PROPRIETÁRIA: MARCIA CRISTINA BARATO INCORPORADORA LTDA</b>, CNPJ 26.838.134/0001-70, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Maranhão, 1.482, Sala 2, centro, na cidade de São José do Cedro/SC.-</p> <p><b>REGISTRO ANTERIOR: R. 11/4.949</b>, de 9/3/2017, no Livro 2 - Registro Geral deste Ofício.-</p> <p><b>MATRÍCULA ANTERIOR: Matrícula n. 4.949</b>, de 2/3/1988, no Livro 2 - Registro Geral deste Ofício.-</p> <p><b>REGISTRO DA INCORPORAÇÃO: R. 13/4.949</b>, de 20/12/2019, no Livro 2 - Registro Geral deste Ofício.-</p> <p><b>INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA MUNICIPAL: 000.000.0008.000000.036.-</b></p> <p><b>PROTOCOLO: Nº 47.750</b>, de 11/12/2019.-</p> <p>Claudemir Luiz Rockenbach - Escrevente Substituto.-</p>			
<p>AV.1-14.762, de 20 de Dezembro de 2019.</p> <p><b>UNIDADE EM CONSTRUÇÃO</b> - Procedo-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se em fase de construção, sendo objeto da incorporação imobiliária constante do R. 13/4.949, de 20/12/2019, do Livro 2 - Registro Geral deste Ofício, de acordo com as disposições ali constantes. Claudemir Luiz Rockenbach - Escrevente Substituto.-</p>			
<p>AV.2-14.762, de 23 de Novembro de 2021.</p> <p><b>UNIDADE CONCLUÍDA</b> - Em conformidade com o requerimento firmado pelo sócio e administradora da empresa <b>MARCIA CRISTINA BARATO INCORPORADORA LTDA</b>, CNPJ 26.838.134/0001-70, pessoa jurídica de natureza privada, com sede em Rua Maranhão, 1.482, Sala 2, centro, na cidade de São José do Cedro/SC, representada por <b>MARCIA CRISTINA BARATO</b>, além da comprovação da realização da averbação da edificação (AV. 14/4.949, de 03/11/2021), com os devidos <b>HABITE-SF</b> fornecidos pelo</p>			

CONTINUA NO VERSO



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**MUNICÍPIO E COMARCA DE SÃO JOSÉ DO CEDRO**  
 Rua Santo Antônio, 166, sala 102, centro, CEP: 89930-000  
 Telefone: (49) 3643-0026 - E-mail: crisaojosedocedro@outlook.com  
 crisaojosedocedro@gmail.com  
 Claudemir Luiz Rockenbach - Interino

Documento Assinado Digitalmente por CLAUDEMIR LUIZ ROCKENBACH. CPF: 52602923915

14.762

Continuação da matrícula n. 14.762 - AV.2	Ficha 1-verso
<p>Município de São José do Cedro, SC, relacionados na Matrícula mãe, do registro da Instituição de Condomínio (R. 15/4.949, de 25/11/2021) e do registro da Convenção de Condomínio (Livro 3 - Registro Auxiliar n. 8.485, de 25/11/2021); procede-se a presente averbação para noticiar que a presente UNIDADE foi CONCLUÍDA. Demais condições: da documentação arquivada neste Ofício.-            PROTOCOLO: N° 50.720 de 12/11/2021.-            Claudemir Luiz Rockenbach - Registrador Interino.-</p>	
<p>AV.3-14.762, de 05 de Janeiro de 2022.  <b>RETIFICAÇÃO</b> - A requerimento de MARCIA CRISTINA CERIOLLI BARATO, CPF 018.958.389-40, RG 2.528.859-SESP/SC, brasileira, empresária, casada, residente e domiciliada na Rua Maranhão, n. 1.482, centro, na cidade de São José do Cedro, Estado de Santa Catarina, na qualidade de titular da empresa abaixo qualificada, e em conformidade com o CNPJ - Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica, Ata de Assembleia Geral, registrada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina.- JUCESC, procede-se a presente averbação, nos termos dos artigos 212 e 213, I, g, da Lei n. 6.015/1973, para constar que houve a mudança da razão social da empresa MARCIA CRISTINA BARATO INCORPORADORA LIMITADA, passando a denominar-se MMB INCORPORADORA S/A, inscrita no CNPJ sob n. 26.838.134/0001-70, com sede na Rua Maranhão, n. 1482, Sala 02, Centro, na cidade de São José do Cedro, Estado de Santa Catarina.-            Demais condições: as constantes da documentação arquivada neste Ofício.-            PROTOCOLO: N° 50.919 de 03/01/2022.- Selo de fiscalização: GJB99066-A1SW.-            Emolumentos: R\$ 100,00 + Selo de Fiscalização: R\$ 3,11 = R\$ 103,11.-            Claudemir Luiz Rockenbach - Registrador Interino.-</p>	
<p>AV.4-14.762, de 24 de Janeiro de 2022.  <b>RETIFICAÇÃO DO NÚMERO DA INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA</b> - Em conformidade com Contrato por instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia de SFH (Sistema Financeiro de Habitação) sob o n. 1.4444.1704271-2, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei n. 4.380, de 21/8/1964, emitido nesta cidade de São José do Cedro, Estado de Santa Catarina, em 05/01/2022, pela Caixa Econômica Federal, procede-se a presente averbação, nos termos dos arts. 176, § 1º, II, 3), b, e 167, II, 5, todas da Lei n. 6.015/1973, para retificar o número da inscrição imobiliária, tendo em vista constar na matrícula como 000.000.0008.000000.036, sendo correto constar: 00008.00000000329.000000.036 (Cadastro Imóvel 7083).-            PROTOCOLO: N° 50.973 de 18/01/2022. Selo de fiscalização: GJB03678-IBPR.-            Emolumentos: R\$ 100,00 + Selo de Fiscalização: R\$ 3,11 = R\$ 103,11.-            Alex da Silva Kitcher - Escrevente Substituto.-</p>	
<p>R.5-14.762, de 24 de Janeiro de 2022.  <b>TÍTULO: COMPRA E VENDA.-</b>  <b>TRANSMITENTE:</b> MMB INCORPORADORA S/A, CNPJ 26.838.134/0001-70, pessoa jurídica de natureza privada, com sede em Rua Maranhão, 1.482, Sala 2, Centro, na cidade de São José do Cedro/SC, representada por sua Diretora MARCIA CRISTINA CERIOLLI BARATO, CPF 018.958.389-40, RG 2.528.859-SESP/SC, brasileira, empresária, nascida nos 27/06/1975, filha de Valter Antonio Cerioli e Teresinha de Andrade Cerioli, casada, residente e domiciliada na Rua Maranhão, n. 1.482, Centro, na</p>	

CONTINUA NA FICHA 2

Documento Assinado Digitalmente por CLAUDEMIR LUIZ ROCKENBACH. CPF: 52602923915



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**MUNICÍPIO E COMARCA DE SÃO JOSÉ DO CEDRO**  
 Rua Santo Antônio, 166, sala 102, centro, CEP: 89930-000  
 Telefone: (49) 3643-0026 - E-mail: crisaojosedocedro@outlook.com  
 crisaojosedocedro@gmail.com  
 Claudemir Luiz Rockenbach - Interino

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL Poder Judiciário		Matrícula n. 14.762
ESTADO DE SANTA CATARINA MUNICÍPIO E COMARCA DE SÃO JOSÉ DO CEDRO Interino: Claudemir Luiz Rockenbach	LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	REGISTRO DE IMÓVEIS Ficha 2
<b>Continuação da matrícula n. 14.762 - R.5</b>		
cidade de São José do Cedro, Estado de Santa Catarina.- <b>ADQUIRENTES: RODRIGO ROCHA DE TOLEDO</b> , CPF 073.285.817-00, RG 8.155.794-SSP/SC, servidor público municipal, nascido aos 21/12/1976, filho de Roberto Gonçalves de Toledo e Jussara Maria Rocha de Toledo, e seu cônjuge <b>MÔNICA CANTON DE TOLEDO</b> , CPF 026.718.669-09, RG 3907664-SCSP-SC, nascida aos 16/01/1981, brasileira, filha de Barista João Canton e Maria de Cezaro Canton, casados pelo regime da <b>COMUNILÃO PARCIAL DE BENS</b> , na vigência da Lei n. 6.515/77, casamento celebrado em 06/09/2019, brasileiros, residentes e domiciliados à Avenida Salgado Filho, n. 1239, Centro, na cidade de São José do Cedro, Estado de Santa Catarina.- <b>FORMA DE TÍTULO:</b> Contrato por instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Afirmação Fiduciária em Garantia no SFH (Sistema Financeiro da Habitação) sob o n. 1.4444.1704271-2, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei n. 4.380, de 21/8/1964, emitido nesta cidade de São José do Cedro, Estado de Santa Catarina, em 05/01/2022, pela Caixa Econômica Federal, que comparece como credora fiduciária, neste ato representada por <b>FABIANO DE MELO ALMEIDA</b> , CPF 042.472.190-60. CNH 03233489209-DETRAN/SC, brasileiro, economiário, casado, nascido aos 29/11/1971, residente e domiciliado à Rua do Bosque, n.º 105, bairro Centro, na cidade de São Miguel do Oeste, Estado de Santa Catarina, nos termos da procuração pública lavrada no livro n. 3474-P, às fls. 035/036, em 19/04/2021, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF, e da substabelecimento de procuração pública, lavrado no livro n. 3489-P, às fls. 110/111, em 05/08/2021, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF, e substabelecimento de procuração, lavrado no livro n. 03, fls. 78/81, em 16/08/2021, na Escrivania de Paz do Distrito de Marcelhal Bornmann, no município de Chapecó/SC, e substabelecimento de procuração lavrado no livro 00005-S, fls. 157/160, em 19/08/2021, no 1º Tabelionato de Notas e Protestos de São Miguel do Oeste/SC.- <b>OBJETO Ó IMÓVEL DESTA MATRÍCULA.-</b> <b>VALOR: R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais)</b> , de acordo com o item "B4 e B7 - Valor Total da Venda e Garantia" constante do referido título, e, satisfeita a venda, a vendedora dá plena e irrevogável quitação.- <b>CONDIÇÕES:</b> as demais constantes do contrato supracitado, com 12 (doze) páginas e mais o anexo I.- <b>DOCUMENTOS APRESENTADOS:</b> a) guia do FRJ (Fundo de Reparelhamento da Justiça), nosso n. 3801005901, no valor de R\$ 969,91 (novecentos e sessenta e nove reais e noventa e um centavos), quitada em 19/01/2022; b) guia de recolhimento do ITBI (Imposto de Transmissão de Bens Imóveis) sob n. 24/2022, de 11/01/2022, no valor de R\$ 7.800,00 (sete mil e oitocentos reais), quitada aos 11/01/2022, relativo ao imóvel da Presente Matrícula e das Matrículas de ns. 14.772 e 14.773; c) Certidão Negativa de Débitos n. 794/2022 - código autenticidade: WGT211201-000-WJOPFBZMBEDFD-1, do Município de São José do Cedro/SC, em nome de Rodrigo Rocha de Toledo, com validade até 20/04/2022; d) Certidão Negativa de Débitos n. 781/2022 - código autenticidade: WGT211201-000-QJCBTXJEVZSCVQ-2, do Município de São José do Cedro/SC, em nome de Monica Canton de Toledo, com validade até 20/04/2022.		

14.762

Ano:  
2022

Ficha  
2

CONTINUA NO VERSO



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**MUNICÍPIO E COMARCA DE SÃO JOSÉ DO CEDRO**  
 Rua Santo Antônio, 166, sala 102, centro, CEP: 89930-000  
 Telefone: (49) 3643-0026 - E-mail: crisaojosedocedro@outlook.com  
 crisaojosedocedro@gmail.com  
 Claudemir Luiz Rockenbach - Interino

Documento Assinado Digitalmente por CLAUDEMIR LUIZ ROCKENBACH. CPF: 52602923915

14.762

Continuação da matrícula n. 14.762 - R.5

Folha 2-verso

O presente imóvel está inscrito no cadastro imobiliário deste Município sob o n. 00008.00000000329.0000.036, conforme consta no bojo do referido contrato no item D - Descrição do imóvel objeto deste contrato e alterado conforme documentos apresentados. Em atendimento aos arts. 488 e seguintes do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina, informamos que este Ofício conferiu a autenticidade e eficácia da referida procuração e substabelecimentos. A DDI (Declaração sobre Operações Imobiliárias) será realizada por este Ofício no prazo regulamentar.-  
 Foi realizada a consulta de indisponibilidade de bens pela respectiva central (CNIB), em nome das partes do presente ato, com resultado "negativo" a saber: MMB INCORPORADORA S/A: f095.6ac7.d8e4.5e95.91e1.64a5.e4e8.34df.7eb5.8e7e; RODRIGO ROCHA DE TOLEDO: 99ab.7de5.d20e.1737.7dde.7753.3bb3.d07d.7895.ca0b; e MÔNICA CANTON DE TOLEDO: a15e.2793.6a62.eae5.09ee.7408.19fb.7432.7916.438d.-  
 CAIXA ECONÔMICA FEDERAL: 845e.50de.94ba bd80 46ff.205a.5795.8532.dhfd.9e7a.-  
 PROTOCOLO Nº 50.973 de 18/01/2022.- Solo de fiscalização: GJB93681-1E4T.-  
 Emolumentos: R\$ 1067,95 (red. de 50%) + Solo de Fiscalização: R\$ 3,11 R\$ 1.071,06.-  
 Alex da Silva Klitche - Escrevente Substituto.-

R.6-14.762, de 24 de Janeiro de 2022.

**ÔNUS: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.-**

**DEVEDORES FIDUCIANTES: RODRIGO ROCHA DE TOLEDO e MÔNICA CANTON DE TOLEDO,** anteriormente qualificados.-

**CREDORES FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, Distrito Federal, neste ato representada por **FABIANO DE MELO ALMEIDA,** CPF 042.472.199-60, CNH 03233489209-DETRAN/SC, brasileiro, nascido aos 29/11/1971, economista, casado, residente e domiciliado à Rua do Bosque, n.º 105, bairro Centro, na cidade de São Miguel do Oeste, Estado de Santa Catarina, nos termos da procuração pública lavrada no livro n. 3474-P, às fls. 035/036, em 19/04/2021, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF, e o do substabelecimento de procuração pública, lavrado no livro n. 3489-P, às fls. 110/111, em 05/08/2021, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF, e substabelecimento de procuração, lavrado no livro n. 03, fls. 78/81, em 16/08/2021, na Escrivânia de Paz do Distrito de Marechal Bormann, no município de Chapecó/SC, e substabelecimento de procuração lavrado no livro 00005-S, fls. 157/160, em 19/08/2021, no 1º Tabelionato de Notas e Protestos de São Miguel do Oeste/SC.-

**FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SPH (Sistema Financeiro da Habitação) sub e n. 1.4444.1704271-2,** com caráter de escritura pública, na forma do § 5º de art. 61 da Lei n. 4.380, de 21/8/1964, emitida nesta cidade de São José do Cedro, Estado de Santa Catarina, em 05/01/2022.-

**VALOR DA DÍVIDA: R\$ 480.168,00 (quatrocentos e oitenta mil, cento e sessenta e oito reais),** relativo a esse imóvel. Origem dos Recursos: SBPE. Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos: o valor destinado ao pagamento da compra do imóvel e suas despesas objetos da presente matrícula está composto da seguinte maneira: R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil), de recursos próprios e R\$ 350.000,00 (quinhentos e vinte mil reais) - financiados total da dívida, sendo R\$ 19.916,00 (dezenove mil novecentos e dezesseis reais) para cada vaga de garagem (matrícula n. 14.772 e matrícula 14.773) e R\$ 480.168,00 (quatrocentos e oitenta mil cento e sessenta e oito reais) do apartamento (matrícula n. 14.762), e totalizando R\$ 650.000,00

CONTINUA NA FOLHA 3

Documento Assinado Digitalmente por CLAUDEMIR LUIZ ROCKENBACH. CPF: 52602923915



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**MUNICÍPIO E COMARCA DE SÃO JOSÉ DO CEDRO**  
 Rua Santo Antônio, 166, sala 102, centro, CEP: 89930-000  
 Telefone: (49) 3643-0026 - E-mail: crisaojosedocedro@outlook.com  
 crisaojosedocedro@gmail.com  
 Claudemir Luiz Rockenbach - Interino

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL Poder Judiciário		Matrícula n. 14.762	<b>14.762</b>
ESTADO DE SANTA CATARINA MUNICÍPIO E COMARCA DE SÃO JOSÉ DO CEDRO		REGISTRO DE IMÓVEIS	Ano: 2022
Interino: Claudemir Luiz Rockenbach		LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	Ficha 3
		FIGURA 3	
<b>Continuação da matrícula n. 14.762 - R.6</b>			
(seiscentos e cinquenta mil reais). Avaliado pelo Município de São José do Cedro/SC, em R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais), conforme descrito na guia de ITBI.- <b>FORMA DE PAGAMENTO:</b> em 360 (trezentos e sessenta) meses, vencendo-se o primeiro encargo em 05/02/2022, com encargo inicial de R\$ 5.457,96 (cinco mil quatrocentos e cinquenta e sete reais e noventa e seis centavos) - Taxa de Juros Balcão e R\$ 5.180,84 (cinco mil cento e oitenta reais e oitenta e quatro centavos) - Taxa de Juros Reduzida, TAXAS DE JUROS % a.a.: a) Taxa de Juros Balcão - Nominal de 8,6395% e Efetiva de 8,9900%; b) Taxa de Juros Reduzida - Nominal de 8,0000% e Efetiva de 8,3000%. <b>FORMA DE PAGAMENTO NA DATA DA CONTRATAÇÃO:</b> débito em conta corrente. <b>COMPOSIÇÃO DE RENDA:</b> Monica Carton de Toledo - renda de R\$ 7.616,00 (sete mil seiscentos e dezesseis reais) - participação de 18,18%; e Rodrigo Rocha de Toledo - renda de R\$ 34.276,77 (trinta e quatro mil duzentos e setenta e seis reais e setenta e sete centavos) - participação de 81,82%. <b>SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:</b> SAC (Sistema de Amortização Constante).- <b>GARANTIA: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA</b> - Os devedores fiduciários alienam à Credora Fiduciária o imóvel da presente matrícula, para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n. 9.514/97, avaliado em: R\$ 480.168,00 (quatrocentos e oitenta mil, cento e sessenta e oito reais).- <b>CONDIÇÕES:</b> as demais constantes do contrato supracitado, com 12 (doze) páginas e mais o anexo 1.- <b>PROTOCOLO:</b> Nº 50.973 de 18/01/2022.- Selo de fiscalização: GJB93682-TVXZ.- <b>Emolumentos:</b> R\$ 138,32 (ref. de 50%) + Selo de Fiscalização: R\$ 3,11 = R\$ 893,07.- Alex da Silva Klitche - Escrevente Substituto.-			
AV.7-14.762, de 24 de Janeiro de 2022. <b>CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO</b> - Nos termos do art. 18, § 5º, da Lei n. 10.931/2004, procede a presente averbação para constar que a DÍVIDA referida no R. 6 (14.762) está vinculada à Cédula de Crédito Imobiliário sob o n. 1.444.1704271-2, Série 0122, emitida nesta cidade de São José do Cedro, Estado de Santa Catarina, em 05/01/2022, onde compareceu na qualidade de credora a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, Distrito Federal. <b>VALOR DO CRÉDITO/DÍVIDA:</b> R\$ 520.000,00, sendo R\$ 480.168,00 (quatrocentos e oitenta mil, cento e sessenta e oito reais), desse imóvel.- <b>Demais condições:</b> as constantes da presente cédula, com 04 (quatro) páginas.- <b>PROTOCOLO:</b> Nº 50.987 de 21/01/2022.- Selo de fiscalização: GJB93694-ITN3.- <b>Emolumentos:</b> não há incidência (art. 18, § 6º, Lei Federal n. 10.931/2004) + Selo de Fiscalização: R\$ 3,11 = R\$ 3,11.- Alex da Silva Klitche - Escrevente Substituto.-			
AV.8-14.762, de 30 de Maio de 2022. <b>DIVÓRCIO</b> - Em conformidade com o Contrato Particular de Cessão de Direitos e Obrigações, com			

CONTINUA NO VERSO



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

**MUNICÍPIO E COMARCA DE SÃO JOSÉ DO CEDRO**

Rua Santo Antônio, 166, sala 102, centro, CEP: 89930-000

Telefone: (49) 3643-0026 - E-mail: crisaojosedocedro@outlook.com  
crisaojosedocedro@gmail.com

Claudemir Luiz Rockenbach - Interino

Continuação da matrícula n. 14.762 - AV.8

Ficha 3-verso

Assunção de Dívida Imobiliária e Ratificação de Cláusulas - Recursos SBPE - SFH, em 13/04/2022, procede-se a presente averbação: a) nos termos do art. 167, II, 5, da Lei n. 6.015/1973, para constar que RODRIGO ROCHA DE TOLEDO e MÔNICA CANTON DE TOLEDO **DIVORCIARAM**, ela voltou a usar o nome de solteira, qual seja, "MÔNICA CANTON", "RODRIGO ROCHA DE TOLEDO" manteve o mesmo nome. O registro do Divórcio foi realizado no Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais de São José do Cedro/SC, em data de 20/01/2022, conforme Certidão de Casamento com averbação do Divórcio, Matrícula de n. 107813 01 55 2019 2 00012 132 0003364 34, Selo Digital de Fiscalização GHP14676-P8Q2, expedida aos 26/01/2022.-

PROTÓCOLO: Nº 51.423 de 23/05/2022.- Selo de fiscalização: GMH79596-H3YF.-

Emolumentos: R\$ 100,00 + Selo de Fiscalização: R\$ 3,11 = R\$ 103,11.-

Claudemir Luiz Rockenbach - Registrador Interino.-

R.9-14.762, de 30 de Maio de 2022.

TÍTULO: CESSÃO DE DIREITOS E OBRIGAÇÕES.-

CEDENTE: MÔNICA CANTON, CPF 026.718.669-09, RG 3007664-SP/SP/SC, brasileira, divorciada, enfermeira, declara não viver em união estável, nascida aos 16/01/1981, filha de Batista João Canton e Maria de Cezaro Canton, residente e domiciliada na Avenida Salgado Filho, n. 1268, ap. 401, Centro, na cidade de São José do Cedro, Estado de Santa Catarina.-

CESSIONÁRIO: RODRIGO ROCHA DE TOLEDO, CPF 073.285.847-00, RG 8.155.794-SP/SP/SC, brasileiro, divorciado, servidor público municipal, nascido aos 21/12/1976, declara não viver em união estável, filho de Roberto Gonçalves de Toledo e Jussara Maria Rocha de Toledo, residente e domiciliado à Avenida Salgado Filho, n. 1268, ap. 401, Centro, na cidade de São José do Cedro, Estado de Santa Catarina.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato Particular de Cessão de Direitos e Obrigações, com Assunção de Dívida Imobiliária e Ratificação de Cláusulas - Recursos SBPE - SFH, em 13/04/2022.-

OBJETO DA CESSÃO: transfere todos os direitos e obrigações dos quais o cedente é titular por força do contrato registrado sob registro n. 05 (cinco), desta matrícula, e ainda das Matrículas de ns. 14.772 e 14.773.-

VALOR DA CESSÃO: R\$ 516.778,60 (quinhentos e dezesseis mil setecentos e setenta e oito reais e sessenta centavos), sendo o valor de R\$ 477.193,36, para o imóvel desta Matrícula e englobando ainda as Matrículas de ns. 14.772 e 14.773, sendo o valor de R\$ 19.792,62, para cada uma delas.-

GARANTIA: continua em vigor a Alienação Fiduciária constituída anteriormente, conforme consta no R. 06/14.762.-

DOCUMENTOS APRESENTADOS: a) o boleto do FRJ (Fundo de Reparcilhamento da Justiça), nosso n. 5801125519, no valor de R\$ 969,91 (novecentos e sessenta e nove reais e noventa e um centavos), quitado em 12/05/2022; b) guia do IPI (Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis) n. 149/2022, de 27/04/2022, no valor de R\$ 2.583,89 (dois mil quinhentos e oitenta e três reais e oitenta e nove centavos), quitada em 27/05/2022; e c) CND (Certidão Negativa de Débitos) n. 4624/2022, em nome de RODRIGO ROCHA DE TOLEDO, Autenticidade: WGT221201-000-VWQBYWFNCPUDI-4, com validade até 22/08/2022.-

CONDIÇÕES: as demais constantes do contrato, integrado por 06 (seis) páginas.-

CONTINUA NA FICHA 4

14.762



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**MUNICÍPIO E COMARCA DE SÃO JOSÉ DO CEDRO**  
 Rua Santo Antônio, 166, sala 102, centro, CEP: 89930-000  
 Telefone: (49) 3643-0026 - E-mail: crisaojosedocedro@outlook.com  
 crisaojosedocedro@gmail.com  
 Claudemir Luiz Rockenbach - Interino

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL Poder Judiciário		Matrícula n. 14.762
ESTADO DE SANTA CATARINA MUNICÍPIO E COMARCA DE SÃO JOSÉ DO CEDRO	LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	REGISTRO DE IMÓVEIS
Interino: Claudemir Luiz Rockenbach		Ficha 4

**Continuação da matrícula n. 14.762 - R.9**

A DOI (Declaração sobre Operações Imobiliárias) será realizada por este Ofício no prazo regulamentar.-  
**PROTOCOLO: Nº 51.374 de 12/05/2022.- Selo de fiscalização: GMB79636-SDVN.-**  
**Emolumentos: R\$ 1.779,91 + Selo de Fiscalização: R\$ 3,11 = R\$ 1.783,02.-**  
 Claudemir Luiz Rockenbach - Registrador Interino.-

AV.10-14.762, de 03 de Junho de 2022.  
**BAIXA DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Em conformidade com a autorização para a baixa de Cédula de Crédito Imobiliário, constante do item n. 11, da Cédula de Crédito Imobiliário sob o n. 1.4444.1704271-2, Série 0122, de 05/01/2022, expedida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, Distrito Federal, e assinada por Fabiano do Melo Almeida - Gerente Geral de Rede (Matrícula n. 123.483-0), em 30/03/2022, procede-se a presente averbação para dar baixa da emissão da referida cédula, devidamente averbada às margens da presente matrícula em favor da credora, conforme consta do AV. 07.14.762, documento que fica arquivado neste Ofício.-  
**PROTOCOLO: Nº 51.464 de 01/06/2022.- Selo de fiscalização: GMB79909-526Z.-**  
**Emolumentos: R\$ 100,00 + Selo de Fiscalização: R\$ 3,11 = R\$ 103,11.-**  
 Claudemir Luiz Rockenbach - Registrador Interino.-

AV.11-14.762, de 13 de Dezembro de 2023.  
**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA CREDORA FIDUCIÁRIA** - A requerimento da credora fiduciária, procede-se a presente averbação, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei n. 9.514/1997, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante com relação ao Contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 144441704271-2, indicada no R. 09/14.762, conforme certidão expedida pelo oficial registrador, e mediante a prova do recolhimento do ITBI (Imposto de Transmissão de Bens Imóveis), verificou-se a consolidação da propriedade em nome do fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, Distrito Federal.-  
**DOCUMENTOS APRESENTADOS:** a) o recolhimento do ITBI sob guia de n. 215/2023, no valor de R\$ 13.433,39 (treze mil, quatrocentos e trinta e três reais e trinta e nove centavos), quitada em 11/09/2023, sobre o valor de R\$ 671.669,32; e b) o FRJ (Fundo de Reaparelhamento da Justiça), recolhido nos emolumentos; c) Certidão para Consolidação da Propriedade, expedida em data de 02/08/2023, por este Ofício.-  
**PROTOCOLO: Nº 53.887 de 29/11/2023.- Selo de fiscalização: GYG53218-SF5V.-**  
**Emolumentos: R\$ 807,69 + ISS R\$ 24,23 + FRJ R\$ 183,58 = R\$ 1.015,50.-**

14.762

Ano:  
2022

Ficha  
4

CONTINUA NO VERSO



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**MUNICÍPIO E COMARCA DE SÃO JOSÉ DO CEDRO**  
Rua Santo Antônio, 166, sala 102, centro, CEP: 89930-000  
Telefone: (49) 3643-0026 - E-mail: crisaojosedocedro@outlook.com  
crisaojosedocedro@gmail.com  
Claudemir Luiz Rockenbach - Interino

<b>Continuação da matrícula n. 14.762 - AV.11</b>	<b>Ficha 4-verso</b>	<b>CNM: 107988.2.0014762-61</b>	<b>14.762</b>
Claudemir Luiz Rockenbach - Registrador Interino.-			

O referido é verdade e dou fê.

São José do Cedro - SC, 13 de dezembro de 2023.

- ( ) Claudemir Luiz Rockenbach - Interino  
( ) Alex da Silva Klitche - Escrevente Substituto  
( ) Nicolas Felipe Groth - Escrevente

**Emolumentos:**

01 Certidão Vinculada ao Ato de Averbação..... R\$ 0,00  
Selos:  
FRJ: R\$ 0,00  
ISS: R\$ 0,00  
Total: R\$ 0,00



**\*\*CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS\*\***





Valide aqui este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DO CEDRO  
Augusto Barbosa Hackbarth - Oficial Registrador  
Rua Santo Antônio, 166, sala 102, centro - CEP: 89930-000  
Fone: (49) 3643-0026 - E-mail:  
contato@ricedro.com.br/augusto@ricedro.com.br

### CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**CERTIFICO** que, nos termos do art. 19 da Lei n. 6.015/73, esta é a certidão de inteiro teor da matrícula número **14.772 (CNM: 107888.2.0014772-31)** do Livro 2 - Registro Geral deste Ofício, conforme imagem abaixo:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S285A-JTAXX-GRWRV-DAFVC>

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL Poder Judiciário		Matrícula n. 14.772
ESTADO DE SANTA CATARINA MUNICÍPIO E COMARCA DE SÃO JOSÉ DO CEDRO Titulo: José Lúcio Zimmer Escrevente Substituto: Claudemir Luiz Rockenbach	REGISTRO DE IMÓVEIS LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	
		Ficha 1
<p><b>MATRÍCULA n. 14.772. Data: 20 de Dezembro de 2019</b></p> <p><b>IMÓVEL: BOX NÚMERO 3</b> (três), localizado no subsolo do Edifício Aurora Barato, comporta um veículo de passeio, com acesso pela rampa da Rua Jorge Lacerda, 1.268, na cidade de São José do Cedro/SC, tem a área privativa real de 12,69m<sup>2</sup> (doze metros e sessenta e nove decímetros quadrados) e a área de uso comum real de 13,68m<sup>2</sup> (treze metros e sessenta e oito decímetros quadrados), perfazendo a área real total de 26,37m<sup>2</sup> (vinte e seis metros e trinta e sete decímetros quadrados), correspondendo no terreno a uma fração ideal de 0,002582 ou 0,2582%, equivalentes a 3,7436m<sup>2</sup>, tendo as seguintes confrontações: ao <b>NORTE</b>, com a área de circulação e manobras de uso comum dos boxes; ao <b>OESTE</b>, com o Box n. 4; ao <b>SUL</b>, com o subsolo do próprio terreno; e ao <b>LESTE</b>, com o Box n. 2.-</p> <p><b>PROPRIETÁRIA: MARCIA CRISTINA BARATO INCORPORADORA LTDA</b>, CNPJ 26.838.134/0001-70, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Maranhão, 1.482, Sala 2, centro, na cidade de São José do Cedro/SC.-</p> <p><b>REGISTRO ANTERIOR: R. 11/4.949</b>, de 9/3/2017, no Livro 2 - Registro Geral deste Ofício.-</p> <p><b>MATRÍCULA ANTERIOR: Matrícula n. 4.949</b>, de 2/3/1988, no Livro 2 - Registro Geral deste Ofício.-</p> <p><b>REGISTRO DA INCORPORAÇÃO: R. 13/4.949</b>, de 20/12/2019, no Livro 2 - Registro Geral deste Ofício.-</p> <p><b>INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA MUNICIPAL: 000.000.0008.000000.014.-</b></p> <p><b>PROTOCOLO: Nº 47.750</b>, de 11/12/2019.-</p> <p><b>Claudemir Luiz Rockenbach - Escrevente Substituto.-</b></p>		
<p><b>AV.1-14.772</b>, de 20 de Dezembro de 2019.</p> <p><b>UNIDADE EM CONSTRUÇÃO</b> - Procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se em fase de construção, sendo objeto da Incorporação Imobiliária constante do R. 13/4.949, de 20/12/2019, do Livro 2 - Registro Geral deste Ofício, de acordo com as disposições ali constantes. <b>Claudemir Luiz Rockenbach - Escrevente Substituto.-</b></p>		
<p><b>AV.2-14.772</b>, de 23 de Novembro de 2021.</p> <p><b>UNIDADE CONCLUÍDA</b> - Em conformidade com o requerimento firmado pelo sócia e administradora da empresa <b>MARCIA CRISTINA BARATO INCORPORADORA LTDA</b>, CNPJ 26.838.134/0001-70, pessoa jurídica de natureza privada, com sede em Rua Maranhão, 1.482, Sala 2, centro, na cidade de São José do Cedro/SC, representada por <b>MARCIA CRISTINA BARATO</b>, além da comprovação da realização da averbação da edificação (AV. 14/4.949, de 03/11/2021), com os devidos <b>HABITE-SE</b> fornecidos pelo Município de São José do Cedro, SC, relacionados na Matrícula mãe, do registro da Instituição de Condomínio (R. 15/4.949, de 25/11/2021) e do registro da Convenção de Condomínio (Livro 3 - Registro Auxiliar n. 8.485, de 25/11/2021), procede-se a presente averbação para noticiar que a presente <b>UNIDADE</b> foi <b>CONCLUÍDA</b>. Demais condições: da documentação arquivada neste Ofício.-</p> <p><b>PROTOCOLO: Nº 50.720</b> de 12/11/2021.-</p> <p><b>Claudemir Luiz Rockenbach - Registrador Interino.-</b></p>		

14.772

Ano: 2019

Ficha

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui  
este documento

**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DO CEDRO**  
Augusto Barbosa Hackbarth - Oficial Registrador  
Rua Santo Antônio, 166, sala 102, centro - CEP: 89930-000  
Fone: (49) 3643-0026 - E-mail:  
contato@ricedro.com.br/augusto@ricedro.com.br

14.772

Continuação da matrícula n. 14.772 -

Ficha 1-verso

AV.3-14.772, de 05 de Janeiro de 2022.

**RETIFICAÇÃO** - A requerimento de **MARCIA CRISTINA CERIOILLI BARATO**, CPF 018.958.389-40, RG 2.528.859-SBSP/SC, brasileira, empresária, casada, residente e domiciliada na Rua Maranhão, n. 1.482, centro, na cidade de São José do Cedro, Estado de Santa Catarina, na qualidade de titular da empresa abaixo qualificada, e em conformidade com o CNPJ - Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica, Ata de Assembleia Geral, registrada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina - JUCESC, procede-se a presente averbação, nos termos dos artigos 212 e 213, I, g, da Lei n. 6.015/1973, para constar que houve a mudança da razão social da empresa **MARCIA CRISTINA BARATO INCORPORADORA LIMITADA**, passando a denominar-se **MMB INCORPORADORA S/A**, inscrita no CNPJ sob n. 26.838.134/0001-70, com sede na Rua Maranhão, n. 1482, Sala 02, Centro, na cidade de São José do Cedro, Estado de Santa Catarina.-

Demais condições: as constantes da documentação arquivada neste Ofício.-

PROTOCOLO: Nº 50.919 de 03/01/2022.- Selo de fiscalização: GJB93067-H42L.-

Emolumentos: R\$ 100,00 - Selo de Fiscalização: R\$ 3,11 = R\$ 103,11.-

Claudemir Luiz Rockenbach - Registrador Interino.-

AV.4-14.772, de 24 de Janeiro de 2022.

**RETIFICAÇÃO DO NÚMERO DA INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA** - Em conformidade com Contrato por instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH (Sistema Financeiro da Habitação) sob o n. 1.4444.1704271-2, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei n. 4.380, de 21/8/1964, emitido nesta cidade de São José do Cedro, Estado de Santa Catarina, em 05/01/2022, pela Caixa Econômica Federal, que comparece como credora fiduciária, procede-se a presente averbação, nos termos dos arts. 176, § 1º, II, 3), b, e 167, II, 5, todos da Lei n. 6.015/1973, para retificar o número da inscrição imobiliária, tendo em vista constar na matrícula como 000.000.0008.000000.044, sendo correto constar **0008.00000000329.000008.044** (Cadastro Imóvel 7091).-

PROTOCOLO: Nº 50.973 de 18/01/2022.- Selo de fiscalização: GJB93679-N2DL.-

Emolumentos: R\$ 100,00 - Selo de Fiscalização: R\$ 3,11 = R\$ 103,11.-

Alex da Silva Klitche - Escrevente Substituto.-

R.5-14.772, de 24 de Janeiro de 2022.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.-

TRANSMITENTE: **MMB INCORPORADORA S/A**, CNPJ 26.838.134/0001-70, pessoa jurídica de natureza privada, com sede em Rua Maranhão, 1.482, Sala 2, Centro, na cidade de São José do Cedro/SC, representada por sua Diretora **MARCIA CRISTINA CERIOILLI BARATO**, CPF 018.958.389-40, RG 2.528.859-SESP/SC, brasileira, empresária, nascida aos 27/06/1975, filha de Valter Antonio Cerioli e Teresinha de Andrade Cerioli, casada, residente e domiciliada na Rua Maranhão, n. 1.482, Centro, na cidade de São José do Cedro, Estado de Santa Catarina.-

ADQUIRENTES: **RODRIGO ROCHA DE TOLEDO**, CPF 073.285.847-00, RG 8.155.794-SSP/SC, servidor público municipal, nascido aos 21/12/1976, filho de Roberto Gonçalves de Toledo e Jussara Maria Rocha de Toledo, e seu cônjuge **MÔNICA CANTON DE TOLEDO**, CPF 026.718.669-09, RG 3907664-SBSP/SC, nascida aos 16/01/1981, brasileira, filha de Batista João Canton e Maria de Cezaro Canton.

CONTINUA NA FICHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S285A-JTAXX-GRWRV-DAFVC>

Documentos assinados digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DO CEDRO**  
**Augusto Barbosa Hackbarth - Oficial Registrador**  
 Rua Santo Antônio, 166, sala 102, centro - CEP: 89930-000  
 Fone: (49) 3643-0026 - E-mail:  
 contato@ricedro.com.br/augusto@ricedro.com.br

14.7

Ar  
20

Fic



Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Poder Judiciário

Matrícula n. 14.772

ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO E COMARCA DE SÃO JOSÉ DO CEDRO

REGISTRO DE IMÓVEIS

Interino: Cláudio Luiz Rockenbach

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Ficha 2

**Continuação da matrícula n. 14.772 - R.5**

casados pelo regime da **COMUNHÃO PARCIAL DE BENS**, na vigência da Lei n. 6.515/77, casamento celebrado em 06/09/2019, brasileiros, residentes e domiciliados à Avenida Salgado Filho, n. 1239, Centro, na cidade de São José do Cedro, Estado de Santa Catarina.-

**FORMA DE TÍTULO:** Contrato por instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH (Sistema Financeiro da Habitação) sob o n. 1.4444.1704271-2, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei n. 4.380, de 21/8/1964, emitido nesta cidade de São José do Cedro, Estado de Santa Catarina, em 05/01/2022, pela Caixa Econômica Federal, que comparece como credora fiduciária, neste ato representada por **FABIANO DE MELO ALMEIDA**, CPF 042.472.199-60, CNH 03233489209-DETRAN/SC, brasileiro, economiário, casado, nascido aos 29/11/1974, residente e domiciliado à Rua do Bosque, n.º 105, bairro Centro, na cidade de São Miguel do Oeste, Estado de Santa Catarina, nos termos da procuração pública lavrada no livro n. 3474-P, às fls. 035/036, em 19/04/2021, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF, e o do substabelecimento de procuração pública, lavrado no livro n. 3489-P, às fls. 110/111, em 05/08/2021, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF, e substabelecimento de procuração, lavrado no livro n. 03, fls. 78/81, em 16/08/2021, na Escritania de Paz do Distrito de Marechal Bormann, no município de Chapecó/SC, e substabelecimento de procuração lavrado no livro 00005-S, fls. 157/160, em 19/08/2021, no 1º Tabelionato de Notas e Protestos de São Miguel do Oeste/SC.-

**OBJETO: O IMÓVEL DESTA MATRÍCULA.-**

**VALOR: R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais)**, de acordo com o item "B4 e B7 - Valor Total da Venda e Garantia" constante do referido título, e, satisfeita a venda, a vendedora dá plena e irrevogável quitação.-

**CONDIÇÕES:** as demais constantes do contrato supracitado, com 12 (doze) páginas e mais o anexo I.-

**DOCUMENTOS APRESENTADOS:** a) guia do FRJ (Fundo de Reparelhamento da Justiça), nosso n. 5801005873, no valor de R\$ 75,00 (setenta e cinco reais), quitada em 19/01/2022; b) guia de recolhimento do ITBI (Imposto de Transmissão de Bens Imóveis) sob n. 24/2022, de 11/01/2022, no valor de R\$ 7.800,00 (sete mil e oitocentas reais), quitada aos 11/01/2022, relativo ao Imóvel da Presente Matrícula e das Matrículas de ns. 14.762 e 14.773; c) Certidão Negativa de Débitos n. 780/2022 - código autenticidade: WGT211201-000-WIOPTBIZMBEDFD-1, do Município de São José do Cedro/SC, em nome de Rodrigo Rocha de Toledo, com validade até 20/04/2022; d) Certidão Negativa de Débitos n. 781/2022 - código autenticidade: WGT211201-000-QTCRTXJEVZSCVO-2, do Município de São José do Cedro/SC, em nome de Monica Cuntron de Toledo, com validade até 20/04/2022. O presente imóvel está inscrito no cadastro imobiliário deste Município sob o n. 00008.000000000329.000000.044, conforme consta no bojo do referido contrato no item D - Descrição do imóvel objeto deste contrato e alterado conforme documentos apresentados e alterado conforme documentos apresentados. Em atendimento aos arts. 488 e seguintes do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina, informamos que este Ofício conferiu a autenticidade e eficácia da referida procuração e substabelecimentos. A DOI (Declaração

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S285A-JTAXX-GRWRV-DAFVC>



Valide aqui  
este documento

**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DO CEDRO**  
Augusto Barbosa Hackbarth - Oficial Registrador  
Rua Santo Antônio, 166, sala 102, centro - CEP: 89930-000  
Fone: (49) 3643-0026 - E-mail:  
contato@ricedro.com.br/augusto@ricedro.com.br

14.77

**Continuação da matrícula n. 14.772 - R.5**

**Ficha 2-verso**

sobre Operações Imobiliárias) será realizada por este Ofício no prazo regulamentar.-

Foi realizada a consulta de indisponibilidade de bens pela respectiva central (CNEB), em nome das partes do presente ato, com resultado "negativo" a saber: MMB INCORPORADORA S/A: f095.6ae7.d8e4.5e85.f0c1.64a5.a4e8.34df.7eb5.8c7e; RODRIGO ROCHA DE TOLEDO: 99ab.7dc5.d20c.1737.7dde.7753.3bb3.d07d.7895.ea0b; e MÔNICA CANTON DE TOLEDO: a15a.2793.6a62.cae5.09ee.7408.f9fb.7432.7916.438d; CAIXA ECONÔMICA FEDERAL: 845e.50dc.94ba.bd80.46ff.208a.5795.8532.db6d.9e7a.-

PROTOCOLO: Nº 50.973 de 18/01/2022.- Selo de fiscalização: GJB93685-HLS2.-

Emolumentos: R\$ 165,99 (red. de 50%) + Selo de Fiscalização: R\$ 3,11 = R\$ 169,10.-

Alex da Silva Klitche - Escrevente Substituto.-

R.6-14.772, de 24 de Janeiro de 2022.

ÔNUS: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.-

DEVEDORES FIDUCIANTES: RODRIGO ROCHA DE TOLEDO e MÔNICA CANTON DE TOLEDO, anteriormente qualificados.-

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, Distrito Federal, neste ato representada por FABIANO DE MELO ALMEIDA, CPF 042.472.199-60, CNH 03233489209-DETRAN/SC, brasileiro, economiário, nascido aos 29/11/1974, casado, residente e domiciliado à Rua do Bosque, n.º 105, bairro Centro, na cidade de São Miguel do Oeste, Estado de Santa Catarina, nos termos da procuração pública lavrada no livro n. 3474-P, às fls. 035/036, em 19/04/2021, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF, e o do substabelecimento de procuração pública, lavrado no livro n. 3489-P, às fls. 110/111, em 05/08/2021, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF, e substabelecimento de procuração, lavrado no livro n. 03, fls. 78/81, em 16/08/2021, na Escrivânia de Paz do Distrito de Marechal Bormann, no município de Chapecó/SC, e substabelecimento de procuração lavrado no livro 00005-S, fls. 157/160, em 19/08/2021, no 1º Tabelionato de Notas e Protestos de São Miguel do Oeste/SC.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH (Sistema Financeiro da Habitação) sob o n. 1.4444.1704271-2, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei n. 4.380, de 21/8/1964, emitido nesta cidade de São José do Cedro, Estado de Santa Catarina, em 05/01/2022.-

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 19.916,00 (dezenove mil novecentos e dezesseis reais), relativo a esse imóvel. Origem dos Recursos: SBPE. Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos: o valor destinado ao pagamento da compra do imóvel e acessórios objetos da presente matrícula está composto da seguinte maneira: R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil), de recursos próprios e R\$ 520.000,00 (quinhentos e vinte mil reais) - financiados/total da dívida, sendo R\$ 19.916,00 (dezenove mil novecentos e dezesseis reais) para cada vaga de garagem (matrícula n. 14.772 e matrícula 14.773) e R\$ 480.168,00 (quatrocentos e oitenta mil cento e sessenta e oito reais) do apartamento (matrícula n. 14.762), e totalizando R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais). Avaliado pelo Município de São José do Cedro/SC, em R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), conforme descrito na guia de ITBI.-

FORMA DE PAGAMENTO: em 360 (trezentos e sessenta) meses, vencendo-se o primeiro encargo em 05/02/2022, com encargo inicial de R\$ 5.457,96 (cinco mil quatrocentos e cinquenta e sete reais e noventa e seis centavos) - Taxa de Juros Balcão e R\$ 5.180,84 (cinco mil cento e oitenta reais e oitenta e quatro

CONTINUA NA FICHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S285A-JTAXX-GRWRV-DAFVC>

ONR

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

ESTADO DE SANTA CATARINA  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DO CEDRO  
Augusto Barbosa Hackbarth - Oficial Registrador  
Rua Santo Antônio, 166, sala 102, centro - CEP: 89930-000  
Fone: (49) 3643-0026 - E-mail:  
contato@ricedro.com.br/augusto@ricedro.com.br

14.772

Ano: 2022

Ficha 3

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Poder Judiciário

Matrícula n. 14.772

ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO E COMARCA DE SÃO JOSÉ DO CEDRO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

Inter no: Claudemir Luiz Rockenbach

Ficha 3

**Continuação da matrícula n. 14.772 - R.6**

centavos) - Taxa de Juros Reduzida, TAXAS DE JUROS % a.a: a) Taxa de Juros Balcão - Nominal de de 8.6395% e Efetiva de 8.9900%; b) Taxa de Juros Reduzida - Nominal de 8.0000% e Efetiva de 8.3000%.  
FORMA DE PAGAMENTO NA DATA DA CONTRATAÇÃO: débito em conta corrente.  
COMPOSIÇÃO DE RENDA: Monica Canton de Toledo - renda de R\$ 7.616,00 (sete mil seiscentos e dezesseis reais) - participação de 18,18%; e Rodrigo Rocha de Toledo - renda de R\$ 34.276,77 (trinta e quatro mil duzentos e setenta e seis reais e setenta e sete centavos) - participação de 81,82%. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC (Sistema de Amortização Constante).-

**GARANTIA: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Os devedores fiduciários alienam à Credora Fiduciária o imóvel da presente matrícula, para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n. 9.514/97, avaliado em R\$ 19.916,00 (dezenove mil novecentos e dezesseis reais).-

CONDIÇÕES: as demais constantes do contrato supracitado, com 12 (doze) páginas e mais o anexo I.-

PROTOCOLO: Nº 50.973 de 18/01/2022.- Selo de fiscalização: GJB93686-5BDB.-

Emolumentos: R\$ 138,32 (red. de 50%) + Selo de Fiscalização: R\$ 3,11 = R\$ 141,43.-

Alex da Silva Klitche - Escrevente Substituto.-

AV.7-14.772, de 24 de Janeiro de 2022.

**CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Nos termos do art. 18, § 5º, da Lei n. 10.931/2004, procedo a presente averbação para constar que a DÍVIDA referida no R. 6 (14.772) está vinculado à Cédula de Crédito Imobiliário sob o n. 1.444.1704271-2, Série 0122, emitida nesta cidade de São José do Cedro, Estado de Santa Catarina, em 05/01/2022, onde comparece na qualidade de credora a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, Distrito Federal. VALOR DO CRÉDITO/DÍVIDA: R\$ 520.000,00, sendo R\$ 19.916,00 (dezenove mil, novecentos e dezesseis reais), desse imóvel.-

Demais condições: as constantes da presente cédula, com 04 (quatro) páginas.-

PROTOCOLO: Nº 50.987 de 21/01/2022.- Selo de fiscalização: GJB93695-313J.-

Emolumentos: não há incidência (art. 18, § 6º, Lei Federal n. 10.931/2004) + Selo de Fiscalização: R\$ 3,11 - R\$ 3,11.-

Alex da Silva Klitche - Escrevente Substituto.-

AV.8-14.772, de 30 de Maio de 2022.

**DIVÓRCIO** - Em conformidade com Contrato Particular de Cessão de Direitos e Obrigações, com Assunção de Dívida Imobiliária e Ratificação de Cláusulas - Recursos SBPE - SFH, em 13/04/2022, procedo-se a presente averbação; a) nos termos do art. 167, II, 5, da Lei n. 6.015/1973, para constar que RODRIGO ROCHA DE TOLEDO e MÔNICA CANTON DE TOLEDO DIVORCIARAM, ela voltou a usar o nome de solteira, qual seja, "MÔNICA CANTON", "RODRIGO ROCHA DE TOLEDO" manteve o mesmo nome. O registro do Divórcio foi realizado no Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais de

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S285A-JTAXX-GRWRV-DAFVC>

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DO CEDRO**  
 Augusto Barbosa Hackbarth - Oficial Registrador  
 Rua Santo Antônio, 166, sala 102, centro - CEP: 89930-000  
 Fone: (49) 3643-0026 - E-mail:  
 contato@ricedro.com.br/augusto@ricedro.com.br

14.772

**Continuação da matrícula n. 14.772 - AV.8**

**Ficha 3-verso**

São José do Cedro/SC, em data de 20/01/2022, conforme Certidão de Casamento com averbação do Divórcio, Matrícula de n. 107813 01 55 2019 2 00012 132 0003364 34, Selo Digital de Fiscalização GHF14676-P8Q2, expedida aos 26/01/2022.

PROTOCOLO: Nº 51.423 de 23/05/2022.- Selo de fiscalização: GMB79597-DLBC.-

Emolumentos: R\$ 100,00 - Selo de Fiscalização: R\$ 3,11 = R\$ 103,11.-

Claudemir Luiz Rockenbach - Registrador Interino.-

R.9-14.772, de 30 de Maio de 2022.

**TÍTULO: CESSÃO DE DIREITOS E OBRIGAÇÕES.-**

**CEDENTE: MÔNICA CANTON, CPF 026.718.669-09, RG 3907664-SESP/SC, brasileira, divorciada, enfermeira, declara não viver em união estável, nascida aos 16/01/1981, filha de Batista João Canton e Maria de Cezaro Canton, residente e domiciliada na Avenida Salgado Filho, n. 1268, ap. 401, Centro, na cidade de São José do Cedro, Estado de Santa Catarina.-**

**CESSIONÁRIO: RODRIGO ROCHA DE TOLEDO, CPF 073.285.847-00, RG 8.155.794-SSP/SC, brasileiro, divorciado, servidor público municipal, nascido aos 21/12/1976, declara não viver em união estável, filho de Roberto Gonçalves de Toledo e Jussara Maria Rocha de Toledo, residente e domiciliado à Avenida Salgado Filho, n. 1268, ap. 401, Centro, na cidade de São José do Cedro, Estado de Santa Catarina.-**

**FORMA DO TÍTULO: Contrato Particular de Cessão de Direitos e Obrigações, com Assunção de Dívida Imobiliária e Ratificação de Cláusulas - Recursos SBPE - SFH, em 13/04/2022.-**

**OBJETO DA CESSÃO: transfere todos os direitos e obrigações dos quais o cedente é titular por força do contrato registrado sob registro n. 05 (cinco), desta matrícula, e ainda das Matrículas de ns. 14.773 e 14.762.-**

**VALOR DA CESSÃO: R\$ 516.778,60 (quinhentos e dezesseis mil setecentos e setenta e oito reais e sessenta centavos), sendo o valor de R\$ 19.792,62, para o Imóvel desta Matrícula, englobando ainda as Matrículas de ns. 14.773 e 14.762, sendo os valores de R\$ 19.762,62 e R\$ 477.193,36, respectivamente.-**

**GARANTIA: continua em vigor a Alienação Fiduciária constituída anteriormente, conforme consta no R. 06/14.772.-**

**DOCUMENTOS APRESENTADOS: a) o boleto do FRJ (Fundo de Recaparelhamento da Justiça), nosso n. 5801125519, no valor de R\$ 969,91 (novecentos e sessenta e nove reais e noventa e um centavos), quitado em 12/05/2022; b) guia do ITBI (Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis) n. 149/2022, de 27/04/2022, no valor de R\$ 2.583,89 (dois mil quinhentos e oitenta e três reais e oitenta e nove centavos), quitada em 27/05/2022; e c) CND (Certidão Negativa de Débitos) n. 4624/2022, em nome de RODRIGO ROCHA DE TOLEDO, Autenticidade: WGT221201-000-VWQBYWFNCPUDI-4, com validade até 22/08/2022.-**

**CONDIÇÕES: as demais constantes do contrato, integrado por 06 (seis) páginas.-**

**A DOI (Declaração sobre Operações Imobiliárias) será realizada por este Ofício no prazo regulamentar.-**

PROTOCOLO: Nº 51.374 de 12/05/2022.- Selo de fiscalização: GMB79635-XWJ2.-

Emolumentos: R\$ 212,21 + Selo de Fiscalização: R\$ 3,11 = R\$ 215,32.-

Claudemir Luiz Rockenbach - Registrador Interino.-

AV.10-14.772, de 03 de Junho de 2022,

CONTINUA NA FICHA 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S285A-JTAXX-GRWRV-DAFVC>

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DO CEDRO**  
 Augusto Barbosa Hackbarth - Oficial Registrador  
 Rua Santo Antônio, 166, sala 102, centro - CEP: 89930-000  
 Fone: (49) 3643-0026 - E-mail:  
 contato@ricedro.com.br/augusto@ricedro.com.br

14.772

Ano:  
2022

Ficha  
4

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
 Poder Judiciário

Matricula n. 14.772

ESTADO DE SANTA CATARINA  
 MUNICÍPIO E COMARCA DE SÃO JOSÉ DO CEDRO

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Interino: Claudemir Luiz Rockenbach

Ficha 4

**Continuação da matrícula n. 14.772 - AV.10**

**BAIXA DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Em conformidade com a autorização para a baixa de Cédula de Crédito Imobiliário, constante do item n. 11, da Cédula de Crédito Imobiliário sob o n. 1.444.1704271-2, Série 0122, de 05/01/2022, expedida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, Distrito Federal, e assinada por Fabiano de Melo Almeida - Gerente Geral de Rede (Matrícula n. 123.483-0), em 30/05/2022, procede-se a presente averbação para dar baixa da emissão da referida cédula, devidamente averbada às margens da presente matrícula em favor da credora, conforme consta do AV. 07.14.772, documento que fica arquivado neste Ofício.-

PROTOCOLO: Nº 51.464 de 01/06/2022.- Selo de fiscalização: GMB79910-VJ13.-

Emolumentos: R\$ 100,00 + Selo de Fiscalização: R\$ 3,11 = R\$ 103,11.-

Claudemir Luiz Rockenbach - Registrador Interino.-

Av-11-14.772, de 11 de julho de 2024.

**ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA** -. Procedo à presente averbação, na forma do art. 653, §4º, do INCJGJ/SC, para noticiar que os próximos atos desta matrícula serão eletrônicos e continuarão na próxima ficha. Protocolo nº 54.884, de 11/07/2024. Emolumentos: sem incidência. Selo de fiscalização: HEG64860-5V61. São José do Cedro, 11/07/2024.

Alex da Silva Klitche - Escrevente Substituto Legal.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S285A-JTAXX-GRWRV-DAFVC>

Documento assinado digitalmente  
 www.registradores.onr.org.br

saec  
 Serviço de Atendimento  
 Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

ESTADO DE SANTA CATARINA  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DO CEDRO  
Augusto Barbosa Hackbarth - Oficial Registrador  
Rua Santo Antônio, 166, sala 102, centro - CEP: 89930-000  
Fone: (49) 3643-0026 - E-mail:  
contato@ricedro.com.br/augusto@ricedro.com.br

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 14.772

FICHA 04-V

CNM: 107888.2.0014772-3

14.772-12-14.772, de 11 de julho de 2024.

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - A requerimento da credora fiduciária, procede-se a presente averbação nos termos do art. 26, § 7º, da Lei n. 9.514/1997, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante com relação ao Contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 14441704271-2, indicada no R. 06/14.772, conforme certidão expedida pelo oficial registrador, e mediante a prova do recolhimento do ITBI (Imposto de Transmissão de Bens Imóveis), verificou-se a consolidação da propriedade em nome do fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, Instituição financeira sob o regime de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, Distrito Federal.

**DOCUMENTOS APRESENTADOS:** a) o recolhimento do ITBI sob guia de n. 215/2023, no valor de R\$ 13.433,33 (treze mil, quatrocentos e trinta e três reais e trinta e nove centavos), quitada em 11/09/2023, sobre o valor de R\$ 1.669,32, relativo ao apartamento 401, mais box 3 e box 4; e b) o FRJ (Fundo de Reaparelhamento da Justiça) recolhido nos emolumentos; c) Certidão para Consolidação da Propriedade, expedida em data de 02/08/2023, por este Ofício.-

Registro Nacional de Matrícula n. 107888.2.0014773-28.-

**PROTOCOLO:** Nº 54.424, de 10/04/2024. Selo de fiscalização: HEG64864-IIJO.- Emolumentos: R\$ 276,79 + ISS R\$ 10 + FRJ R\$ 62,91 = R\$ 348,00.-

Assinado Digitalmente por Alex da Silva Klitche - Escrevente Substituto Legal

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S285A-JTAXX-GRWRV-DAFVC>

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado





Valide aqui  
este documento

**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DO CEDRO**  
**Augusto Barbosa Hackbarth - Oficial Registrador**  
Rua Santo Antônio, 166, sala 102, centro - CEP: 89930-000  
Fone: (49) 3643-0026 - E-mail:  
contato@ricedro.com.br/augusto@ricedro.com.br

Continuação da certidão de inteiro teor da matrícula n. 14.772.

O referido é verdade e dou fé.  
São José do Cedro - SC, 11 de julho de 2024.

Alex da Silva Klitche - Escrevente Subst. Legal



Poder Judiciário  
Estado de Santa Catarina  
Selo Digital de Fiscalização  
Normal  
**HEG64865-8ABL**  
Confira os dados do ato em:  
[www.tisc.ius.br/selo](http://www.tisc.ius.br/selo)

<b>Emolumentos:</b>	R\$	0,00
<b>FRJ:</b>	R\$	0,00
<b>ISS:</b>	R\$	0,00
<b>Total:</b>	R\$	0,00

DESTINAÇÃO DO FRJ (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%)

**\*\*CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS\*\***

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S285A-JTAXX-GRWRV-DAFVC>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DO CEDRO  
Augusto Barbosa Hackbarth - Oficial Registrador  
Rua Santo Antônio, 166, sala 102, centro - CEP: 89930-000  
Fone: (49) 3643-0026 - E-mail:  
contato@ricedro.com.br/augusto@ricedro.com.br

### CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**CERTIFICO** que, nos termos do art. 19 da Lei n. 6.015/73, esta é a certidão de inteiro teor da matrícula número **14.773 (CNM: 107888.2.0014773-28)** do Livro 2 - Registro Geral deste Ofício, conforme imagem abaixo:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NEVCE7CBAJ-B9XA8-HBM8K>

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL Poder Judiciário		Matrícula n. 14.773 <b>14.773</b> Ano: 2019 Ficha: 1
ESTADO DE SANTA CATARINA MUNICÍPIO E COMARCA DE SÃO JOSÉ DO CEDRO Titular: José Lúcio Zimmer Escrevente Substituto: Claudemir Luiz Rockenbach		REGISTRO DE IMÓVEIS LIVRO 2 - REGISTRO GERAL Ficha 1
<p><b>MATRÍCULA n. 14.773. Data: 20 de Dezembro de 2019</b></p> <p><b>IMÓVEL: BOX NÚMERO 4</b> (quatro), localizado no subsolo do Edifício Aurora Barato, comporta um veículo de passeio, com acesso pela rampa da Rua Jorge Lacerda, 1.268, na cidade de São José do Cedro/SC, tem a área privativa real de 12,69m<sup>2</sup> (doze metros e sessenta e nove decímetros quadrados) e a área de uso comum real de 13,68m<sup>2</sup> (treze metros e sessenta e oito decímetros quadrados), perfazendo a área real total de 26,37m<sup>2</sup> (vinte e seis metros e trinta e sete decímetros quadrados), correspondendo no terreno a uma fração ideal de 0,002582 ou 0,2582%, equivalentes a 3,7436m<sup>2</sup>, tendo as seguintes confrontações: ao <b>NORTE</b>, com a área de circulação e manobras de uso comum dos boxes; ao <b>OESTE</b>, com o Box n. 5; ao <b>SUL</b>, com o subsolo do próprio terreno; e ao <b>LESTE</b>, com o Box n. 3.-</p> <p><b>PROPRIETÁRIA: MARCIA CRISTINA BARATO INCORPORADORA LTDA, CNPJ 26.838.134/0001-70</b>, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Maranhão, 1.482, Sala 2, centro, na cidade de São José do Cedro/SC.-</p> <p><b>REGISTRO ANTERIOR: R. 11/4.949, de 9/3/2017, no Livro 2 - Registro Geral deste Ofício.-</b></p> <p><b>MATRÍCULA ANTERIOR: Matrícula n. 4.949, de 2/3/1988, no Livro 2 - Registro Geral deste Ofício.-</b></p> <p><b>REGISTRO DA INCORPORAÇÃO: R. 13/4.949, de 20/12/2019, no Livro 2 - Registro Geral deste Ofício.-</b></p> <p><b>INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA MUNICIPAL: 000.000.0008.000000.045.-</b></p> <p><b>PROTOCOLO: N° 47.750, de 11/12/2019.-</b></p> <p><b>Claudemir Luiz Rockenbach - Escrevente Substituto.-</b></p>		
<p><b>AV.1-14.773, de 20 de Dezembro de 2019.</b></p> <p><b>UNIDADE EM CONSTRUÇÃO</b> - Procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se em fase de construção, sendo objeto da Incorporação Imobiliária constante do R. 13/4.949, de 20/12/2019, do Livro 2 - Registro Geral deste Ofício, de acordo com as disposições ali constantes. <b>Claudemir Luiz Rockenbach - Escrevente Substituto.-</b></p>		
<p><b>AV.2-14.773, de 23 de Novembro de 2021.</b></p> <p><b>UNIDADE CONCLUÍDA</b> - Em conformidade com o requerimento firmado pelo sócia e administradora da empresa <b>MARCIA CRISTINA BARATO INCORPORADORA LTDA, CNPJ 26.838.134/0001-70</b>, pessoa jurídica de natureza privada, com sede em Rua Maranhão, 1.482, Sala 2, centro, na cidade de São José do Cedro/SC, representada por <b>MARCIA CRISTINA BARATO</b>, além da comprovação da realização da averbação da edificação (AV. 14/4.949, de 03/11/2021), com os devidos <b>HABITE-SE</b> fornecidos pelo Município de São José do Cedro, SC, relacionados na Matrícula mãe, do registro da Instituição de Condomínio (R. 15/4.949, de 25/11/2021) e do registro da Convenção de Condomínio (Livro 2 - Registro Auxiliar n. 8.485, de 25/11/2021), procede-se a presente averbação para noticiar que a presente <b>UNIDADE</b> foi <b>CONCLUÍDA</b>. Demais condições: da documentação arquivada neste Ofício.-</p> <p><b>PROTOCOLO: N° 50.720 de 12/11/2021.-</b></p> <p><b>Claudemir Luiz Rockenbach - Registrador Interino.-</b></p>		

CONTINUA NO VERSO

Documentos assinados digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DO CEDRO**  
 Augusto Barbosa Hackbarth - Oficial Registrador  
 Rua Santo Antônio, 166, sala 102, centro - CEP: 89930-000  
 Fone: (49) 3643-0026 - E-mail:  
 contato@ricedro.com.br/augusto@ricedro.com.br

14.773

Continuação da matrícula n. 14.773 -

Ficha 1-verso

AV.3-14.773, de 05 de Janeiro de 2022.

**RETIFICAÇÃO** - A requerimento de **MARCIA CRISTINA CERIOLLI BARATO**, CPF 018.958.389-40, RG 2.528.859-SESP/SC, brasileira, empresária, casada, residente e domiciliada na Rua Maranhão, n. 1.482, centro, na cidade de São José do Cedro, Estado de Santa Catarina, na qualidade de titular da empresa abaixo qualificada, e em conformidade com o CNPJ - Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica, Ata de Assembleia Geral, registrada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina - JUCESC, procede-se a presente averbação, nos termos dos artigos 212 e 213, I, g. da Lei n. 6.015/1973, para constar que houve a mudança da razão social da empresa **MARCIA CRISTINA BARATO INCORPORADORA LIMITADA**, passando a denominar-se **MMB INCORPORADORA S/A**, inscrita no CNPJ sob n. 26.838.134/0001-70, com sede na Rua Maranhão, n. 1482, Sala 02, Centro, na cidade de São José do Cedro, Estado de Santa Catarina.-

Demais condições: as constantes da documentação arquivado neste Ofício.-

PROTOCOLO: Nº 50.919 de 03/01/2022.- Selo de fiscalização: GJB93068-PBWG.-

Emolumentos: R\$ 100,00 + Selo de Fiscalização: R\$ 3,11 - RS 103,11.-

Claudemir Luiz Rockenbach - Registrador Interino.-

AV.4-14.773, de 24 de Janeiro de 2022.

**RETIFICAÇÃO DO NÚMERO DA INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA** - Em conformidade com Contrato por instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH (Sistema Financeiro da Habitação) sob o n. 1.4444.1704271-2, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei n. 4.380, de 21/8/1964, emitido nesta cidade de São José do Cedro, Estado de Santa Catarina, em 05/01/2022, pela Caixa Econômica Federal, que comparece como credora fiduciária, procede-se a presente averbação, nos termos dos arts. 176, § 1º, II, 3), b, e 167, II, 5, todos da Lei n. 6.015/1973, para retificar o número da inscrição imobiliária, tendo em vista constar na matrícula como 000.000.0008.000000.045, sendo correto constar **00008.00000000329.0000.045** (Cadastro Imóvel 7092).-

PROTOCOLO: Nº 50.973 de 18/01/2022.- Selo de fiscalização: GJB93680-96FC.-

Emolumentos: R\$ 100,00 + Selo de Fiscalização: R\$ 3,11 - RS 103,11.-

Alex da Silva Klitche - Escrevente Substituto.-

R.5-14.773, de 24 de Janeiro de 2022.

**TÍTULO: COMPRA E VENDA.-**

**TRANSMITENTE:** **MMB INCORPORADORA S/A**, CNPJ 26.838.134/0001-70, pessoa jurídica de natureza privada, com sede em Rua Maranhão, 1.482, Sala 2, Centro, na cidade de São José do Cedro/SC, representada por sua Diretora **MARCIA CRISTINA CERIOLLI BARATO**, CPF 018.958.389-40, RG 2.528.859-SESP/SC, brasileira, empresária, nascida nos 27/06/1975, filha de Valter Antonio Ceriulli e Teresinha de Andrade Ceriulli, casada, residente e domiciliada na Rua Maranhão, n. 1.482, Centro, na cidade de São José do Cedro, Estado de Santa Catarina.-

**ADQUIRENTES:** **RODRIGO ROCHA DE TOLEDO**, CPF 073.285.847-00, RG 8.155.794-SSP/SC, servidor público municipal, nascido aos 21/12/1976, filho de Roberto Gonçalves de Toledo e Jussara Maria Rocha de Toledo, e seu cônjuge **MÔNICA CANTON DE TOLEDO**, CPF 026.718.669-09, RG 3907664-SESP-SC, nascida aos 16/01/1981, brasileira, filha de Batista João Canton e Maria de Cezaro Canton, casados pelo regime da **COMUNHÃO PARCIAL DE BENS**, na vigência da Lei n. 6.515/77, casamento

CONTINUA NA FICHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NEVCE7CBAJ-B9XA8-HBM8K>

ONR

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

ESTADO DE SANTA CATARINA  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DO CEDRO  
Augusto Barbosa Hackbarth - Oficial Registrador  
Rua Santo Antônio, 166, sala 102, centro - CEP: 89930-000  
Fone: (49) 3643-0026 - E-mail:  
contato@ricedro.com.br/augusto@ricedro.com.br

14.77

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Poder Judiciário

Matrícula n. 14.773

ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO E COMARCA DE SÃO JOSÉ DO CEDRO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

Interim: Claudemir Luiz Rockenbach

Ficha 2

Ano:  
2023

Ficha:  
2

**Continuação da matrícula n. 14.773 - R.5**

celebrado em 06/09/2019, brasileiros, residentes e domiciliados à Avenida Salgado Filho, n. 1239, Centro, na cidade de São José do Cedro, Estado de Santa Catarina.-

FORMA DE TÍTULO: Contrato por instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH (Sistema Financeiro da Habitação) sob o n. 1.4444.1704271-2, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei n. 4.380, de 21/8/1964, emitido nesta cidade de São José do Cedro, Estado de Santa Catarina, em 05/01/2022, pela Caixa Econômica Federal, que comparece como credora fiduciária, neste ato representada por FARIANO DE MELO ALMEIDA, CPF 042.472.199-60, CNH 03233489209-DETRAN/SC, brasileiro, economiário, casado, nascido aos 29/11/1974, residente e domiciliado à Rua do Bosque, n. 105, bairro Centro, na cidade de São Miguel do Oeste, Estado de Santa Catarina, nos termos da procuração pública lavrada no livro n. 3474-P, às fls. 035/036, em 19/04/2021, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF, e o do substabelecimento de procuração pública, lavrado no livro n. 3489-P, às fls. 110/111, em 05/08/2021, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF, e substabelecimento de procuração, lavrado no livro n. 03, fls. 78/81, em 16/08/2021, na Escritania de Paz do Distrito de Marechal Bormann, no município de Chapecó/SC, e substabelecimento de procuração lavrado no livro 00005-S, fls. 157/160, em 19/08/2021, no 1º Tabelionato de Notas e Protestos de São Miguel do Oeste/SC.-

**OBJETO: O IMÓVEL DESTA MATRÍCULA.-**

VALOR: RS 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), de acordo com o item "B4 e B7 - Valor Total da Venda e Garantia" constante do referido título, e, satisfeita a venda, a vendedora dá plena e irrevogável quitação.-

CONDIÇÕES: as demais constantes do contrato supraclindo, com 12 (doze) páginas e mais o anexo I.-

DOCUMENTOS APRESENTADOS: a) guia do FRJ (Fundo de Reparelhamento da Justiça), nosso n. 5801005892, no valor de RS 75,00 (setenta e cinco reais), quitada em 19/01/2022; b) guia de recolhimento do ITBI (Imposto de Transmissão de Bens Imóveis) sob n. 24/2022, de 11/01/2022, no valor de R\$ 7.800,00 (sete mil e oitocentos reais), quitada aos 11/01/2022, relativo ao Imóvel da Presente Matrícula e das Matrículas de ns. 14.762 e 14.772; c) Certidão Negativa de Débitos n. 780/2022 - código autenticidade: WGT211201-000-WIOPTBIZMBEDFD-4, do Município de São José do Cedro/SC, em nome de Rodrigo Rocha de Toledo, com validade até 20/04/2022; d)

Certidão Negativa de Débitos n. 781/2022 - código autenticidade: WGT211201-000-QTCBXTXJEVZSCVO-2, do Município de São José do Cedro/SC, em nome de Monica Canton de Toledo, com validade até 20/04/2022. O presente imóvel está inscrito no cadastro imobiliário deste Município sob o n. 00008.000000000329.0000.045, conforme consta no bojo do referido contrato no item D - Descrição do imóvel objeto deste contrato. Em atendimento aos arts. 488 e seguintes do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina, informamos que este Ofício conferiu a autenticidade e eficácia da referida procuração e substabelecimentos. A DOI (Declaração sobre Operações Imobiliárias) será realizada por este Ofício no prazo regulamentar.-

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NEVCE7CBAJ-B9XA8-HBM8K>

Documentos assinados digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DO CEDRO**  
**Augusto Barbosa Hackbarth - Oficial Registrador**  
Rua Santo Antônio, 166, sala 102, centro - CEP: 89930-000  
Fone: (49) 3643-0026 - E-mail:  
contato@ricedro.com.br/augusto@ricedro.com.br

14.773

Continuação da matrícula n. 14.773 - R.5

Ficha 2-verso

Foi realizada a consulta de indisponibilidade de bens pela respectiva central (CNIB), em nome das partes do presente ato, com resultado "negativo" a saber: MMB INCORPORADORA S/A: f095.6ae7.d8e4.5c85.f0c1.64a5.a4e8.34df.7eb5.8c7e; RODRIGO ROCHA DE TOLEDO: 99ab.7de5.d20c.1737.7dde.7753.3bb3.d07d.7895.ea0b; e MÔNICA CANTON DE TOLEDO: a15a.2793.6a62.eae5.09ee.7408.f9fb.7432.7916.438d; CAIXA ECONÔMICA FEDERAL: 845e.50de.94ba.bd80.46ff.205a.5795.8532.db6d.9e7a.-

PROTOCOLO: N° 50.973 de 18/01/2022.- Selo de fiscalização: GJB93687-IOWA.-  
Emolumentos: R\$ 165,99 ( red. de 50%) + Selo de Fiscalização: R\$ 3,11 = R\$ 169,10.-  
Alex da Silva Klitche - Escrevente Substituto.-

R.6-14.773, de 24 de Janeiro de 2022.

ÔNUS: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.-

DEVEDORES FIDUCIANTES: RODRIGO ROCHA DE TOLEDO e MONICA CANTON DE TOLEDO, anteriormente qualificadas.-

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, Distrito Federal, neste ato representada por FABIANO DE MELO ALMEIDA, CPF 042.472.199-60, CNH 03233489209-DETRAN/SC, brasileiro, nascido aos 29/11/1974, economista, casado, residente e domiciliado à Rua do Bosque, n.º 105, bairro Centro, na cidade de São Miguel do Oeste, Estado de Santa Catarina, nos termos da procuração pública lavrada no livro n. 3474-P, às fls. 035/036, em 19/04/2021, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF, e o do substabelecimento de procuração pública, lavrado no livro n. 3489-P, às fls. 110/111, em 05/08/2021, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF, e substabelecimento de procuração, lavrado no livro n. 03, fls. 78/81, em 16/08/2021, na Escritania de Paz do Distrito de Marechal Bormann, no município de Chapecó/SC, e substabelecimento de procuração lavrado no livro 00005-S, fls. 157/160, em 19/08/2021, no 1º Tabelionato de Notas e Protestos de São Miguel do Oeste/SC.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH (Sistema Financeiro da Habitação) sob o n. 1.4444.1704271-2, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei n. 4.380, de 21/8/1964, emitido nesta cidade de São José do Cedro, Estado de Santa Catarina, em 05/01/2022.-

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 19.916,00 (dezenove mil novecentos e dezesseis reais), relativo a esse imóvel. Origem dos Recursos: SBPE. Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos: o valor destinado ao pagamento da compra do imóvel e acessões objetos da presente matrícula está composto da seguinte maneira: R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), de recursos próprios e R\$ 520.000,00 (quinhentos e vinte mil reais) - financiados/totais da dívida, sendo R\$ 19.916,00 (dezenove mil novecentos e dezesseis reais) para cada vaga de garagem (matrícula n. 14.772 e matrícula 14.773) e R\$ 480.168,00 (quatrocentos e oitenta mil cento e sessenta e oito reais) do apartamento (matrícula n. 14.762), e totalizando R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais). Avaliado pelo Município de São José do Cedro/SC, em R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), conforme descrito na guia de ITBI.-

FORMA DE PAGAMENTO: em 360 (trezentos e sessenta) meses, vencendo-se o primeiro encargo em 05/02/2022, com encargo inicial de R\$ 5.457,96 (cinco mil quatrocentos e cinquenta e sete reais e noventa e seis centavos) - Taxa de Juros Balcão e R\$ 5.180,84 (cinco mil cento e oitenta reais e oitenta e quatro centavos) - Taxa de Juros Reduzida, TAXAS DE JUROS % a.a: a) Taxa de Juros Balcão - Nominal de de

CONTINUA NA FICHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NEVCE7CBAJ-B9XA8-HBM8K>

Documentos assinados digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

ESTADO DE SANTA CATARINA  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DO CEDRO  
Augusto Barbosa Hackbarth - Oficial Registrador  
Rua Santo Antônio, 166, sala 102, centro - CEP: 89930-000  
Fone: (49) 3643-0026 - E-mail:  
contato@ricedro.com.br/augusto@ricedro.com.br

14.77

Ano 2023

Ficha 3

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Poder Judiciário

Matrícula n. 14.773

ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO E COMARCA DE SÃO JOSÉ DO CEDRO

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Interino: Claudemir Luiz Rockenbach

Ficha 3

**Continuação da matrícula n. 14.773 - R.6**

8.6395% e Efetiva de 8.9900%; b) Taxa de Juros Reduzida - Nominal de 8.0000% e Efetiva de 8.3000%.  
FORMA DE PAGAMENTO NA DATA DA CONTRATAÇÃO: débito em conta corrente.  
COMPOSIÇÃO DE RENDA: Monica Canton de Toledo - renda de R\$ 7.616,00 (sete mil seiscentos e dezesseis reais) - participação de 18,18%; e Rodrigo Rocha de Toledo - renda de R\$ 34.276,77 (trinta e quatro mil duzentos e setenta e seis reais e setenta e sete centavos) - participação de 81,82%. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC (Sistema de Amortização Constante).-

**GARANTIA: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Os devedores fiduciários alienam à Credora Fiduciária o imóvel da presente matrícula, para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n. 9.514/97, avaliado em R\$ 19.916,00 (dezenove mil novecentos e dezesseis reais).-

CONDIÇÕES: as demais constantes do contrato supracitado, com 12 (doze) páginas e mais o anexo 1.-

PROTOCOLO: Nº 50.973 de 18/01/2022.- Selo de fiscalização: GJB93688-Q18V.-

Emolumentos: R\$ 138,32 (red. de 50%) + Selo de Fiscalização: R\$ 3,11 = R\$ 141,43.-

Alex da Silva Klitche - Escrevente Substituto.-

AV.7-14.773, de 24 de Janeiro de 2022.

**CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Nos termos do art. 18, § 5º da Lei n. 10.931/2004, procedo a presente averbação para constar que a DÍVIDA referida no R. 6 (14.773) está vinculado à Cédula de Crédito Imobiliário sob o n. 1.4444.1704271-2. Série 0122, emitida nesta cidade de São José do Cedro, Estado de Santa Catarina, em 05/01/2022, onde comparece na qualidade de credora a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, Distrito Federal. VALOR DO CRÉDITO/DÍVIDA: R\$ 520.000,00, sendo R\$ 19.916,00 (dezenove mil, novecentos e dezesseis reais), desse imóvel.-

Demais condições: as constantes da presente cédula, com 04 (quatro) páginas.-

PROTOCOLO: Nº 50.987 de 21/01/2022.- Selo de fiscalização: GJB93696-D5VK.-

Emolumentos: não há incidência (art. 18, § 6º, Lei Federal n. 10.931/2004) + Selo de Fiscalização: R\$ 3,11 - R\$ 3,11.-

Alex da Silva Klitche - Escrevente Substituto.-

AV.8-14.773, de 30 de Maio de 2022.

**DIVÓRCIO** - Em conformidade com Contrato Particular de Cessão de Direitos e Obrigações, com Assunção de Dívida Imobiliária e Ratificação de Cláusulas - Recursos SBPE - SFIL, em 13/04/2022, procedo-se a presente averbação: a) nos termos do art. 167, II, 5, da Lei n. 6.015/1973, para constar que RODRIGO ROCHA DE TOLEDO e MÔNICA CANTON DE TOLEDO DIVORCIARAM, ela voltou a usar o nome de solteira, qual seja, "MÔNICA CANTON", "RODRIGO ROCHA DE TOLEDO" manteve o mesmo nome. O registro do Divórcio foi realizado no Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais de São José do Cedro/SC, em data de 20/01/2022, conforme Certidão de Casamento com averbação do

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NEVCE7CBAJ-B9XA8-HBM8K>

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

ESTADO DE SANTA CATARINA  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DO CEDRO  
Augusto Barbosa Hackbarth - Oficial Registrador  
Rua Santo Antônio, 166, sala 102, centro - CEP: 89930-000  
Fone: (49) 3643-0026 - E-mail:  
contato@ricedro.com.br/augusto@ricedro.com.br

14.773

**Continuação da matrícula n. 14.773 - AV.8**

Ficha 3-verso

Divórcio, Matrícula de n. 107813 01 55 2019 2 00012 132 0003364 34, Selo Digital de Fiscalização GHF14676-P8Q2, expedida aos 26/01/2022.-  
PROTOCOLO: Nº 51.423 de 23/05/2022.- Selo de fiscalização: GMB79598-SAN3.-  
Emolumentos: R\$ 100,00 + Selo de Fiscalização: R\$ 3,11 = R\$ 103,11.-  
Claudemir Luiz Rockenbach - Registrador Interino.-

R.9-14.773, de 30 de Maio de 2022.

**TÍTULO: CESSÃO DE DIREITOS E OBRIGAÇÕES.-**

**CEDENTE: MÔNICA CANTON, CPF 026.718.669-09, RG 3907664-SESP/SC, brasileira, divorciada, enfermeira, declara não viver em união estável, nascida aos 16/01/1981, filha de Batista João Canton e Maria de Cezaro Canton, residente e domiciliada na Avenida Salgado Filho, n. 1268, ap. 401, Centro, na cidade de São José do Cedro, Estado de Santa Catarina.-**

**CESSIONÁRIO: RODRIGO ROCHA DE TOLEDO, CPF 073.285.847-00, RG 8.155.794-SSP/SC, brasileiro, divorciado, servidor público municipal, nascido aos 21/12/1976, declara não viver em união estável, filho de Roberto Gonçalves de Toledo e Jussara Maria Rocha de Toledo, residente e domiciliado à Avenida Salgado Filho, n. 1268, ap. 401, Centro, na cidade de São José do Cedro, Estado de Santa Catarina.-**

**FORMA DO TÍTULO: Contrato Particular de Cessão de Direitos e Obrigações, com Assunção de Dívida Imobiliária e Ratificação de Cláusulas - Recursos SBPE - SFII, em 13/04/2022.-**

**OBJETO DA CESSÃO: transfere todos os direitos e obrigações dos quais o cedente é titular por força do contrato registrado sob registro n. 05 (cinco), desta matrícula, bem como dos imóveis das Matrículas de ns. 14.762 e 14.772.-**

**VALOR DA CESSÃO: R\$ 516.778,60 (quinhentos e dezesseis mil setecentos e setenta e oito reais e sessenta centavos), sendo o valor de R\$ 19.792,62, para o Imóvel desta Matrícula, englobando ainda as Matrículas de ns. 14.772 e 14.762, sendo os valores de R\$ 19.762,62 e R\$ 477.193,36, respectivamente.-**

**GARANTIA: continua em vigor a Alienação Fiduciária constituída anteriormente, conforme consta no R. 06/14.773.-**

**DOCUMENTOS APRESENTADOS: a) o boleto do FRJ (Fundo de Recaparelamento da Justiça), nosso n. 5801125519, no valor de R\$ 969,91 (novecentos e sessenta e nove reais e noventa e um centavos), quitado em 12/05/2022; b) guia do ITBI (Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis) n. 149/2022, de 27/04/2022, no valor de R\$ 2.583,89 (dois mil quinhentos e oitenta e três reais e oitenta e nove centavos), quitada em 27/05/2022; e c) CND (Certidão Negativa de Débitos) n. 4624/2022, em nome de RODRIGO ROCHA DE TOLEDO, Autenticidade: WGT221201-000-VWQBYWFNCPUDI-4, com validade até 22/08/2022.-**

**CONDIÇÕES: as demais constantes do contrato, integrado por 06 (seis) páginas.-**

**A DOI (Declaração sobre Operações Imobiliárias) será realizada por este Ofício no prazo regulamentar.-**

**PROTOCOLO: Nº 51.374 de 12/05/2022.- Selo de fiscalização: GMB79634-IYQH.-**

**Emolumentos: R\$ 212,21 + Selo de Fiscalização: R\$ 3,11 = R\$ 215,32.-**

**Claudemir Luiz Rockenbach - Registrador Interino.-**

AV.10-14.773, de 03 de Junho de 2022.

**BAIXA DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Em conformidade com a autorização para a**

CONTINUA NA FICHA 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NEVCE7CBAJ-B9XA8-HBM8K>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

ESTADO DE SANTA CATARINA  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DO CEDRO  
Augusto Barbosa Hackbarth - Oficial Registrador  
Rua Santo Antônio, 166, sala 102, centro - CEP: 89930-000  
Fone: (49) 3643-0026 - E-mail:  
contato@ricedro.com.br/augusto@ricedro.com.br

14.773

Matrícula n. 14.773

Ano:  
2022

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Poder Judiciário

ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO E COMARCA DE SÃO JOSÉ DO CEDRO

REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Interino: Claudemir Luiz Rockenbach

Ficha 4

**Continuação da matrícula n. 14.773 - AV.10**

baixa de Cédula de Crédito Imobiliário, constante do item n. 11, da Cédula de Crédito Imobiliário sob o n. 1.4444.1704271-2, Série 0122, de 05/01/2022, expedida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, Distrito Federal, e assinada por Fabiano de Melo Almeida - Gerente Geral de Rede (Matrícula n. 123.483-0), em 30/05/2022, procede-se a presente averbação para dar baixa da emissão da referida cédula, devidamente averbada às margens da presente matrícula em favor da credora, conforme consta do AV. 07.14.773, documento que fica arquivado neste Ofício.-

PROTOCOLO: Nº 51.464 de 01/06/2022.- Selo de fiscalização: GMB79911-SN5C.-

Emolumentos: R\$ 100,00 + Selo de Fiscalização: R\$ 3,11 = R\$ 103,11.-

Claudemir Luiz Rockenbach - Registrador Interino.-

Av-11-14.773, de 11 de julho de 2024.

**ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA** - Procedo à presente averbação, na forma do art. 653, §4º, do DNCGI/SC, para noticiar que os próximos atos desta matrícula serão eletrônicos e continuarão na próxima ficha. Protocolo nº 54.884, de 11/07/2024. Emolumentos: sem incidência. Selo de fiscalização: HEG64861-3PYX. São José do Cedro, 11/07/2024.

Alex da Silva Klitche - Escrevente Substituto Legal.

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NEVCE7CBAJ-B9XA8-HBM8K>





Valide aqui este documento

ESTADO DE SANTA CATARINA  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DO CEDRO  
Augusto Barbosa Hackbarth - Oficial Registrador  
Rua Santo Antônio, 166, sala 102, centro - CEP: 89930-000  
Fone: (49) 3643-0026 - E-mail:  
contato@ricedro.com.br/augusto@ricedro.com.br

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 14.773

FICHA 04-V

CNM: 107888.2.0014773-2

14.773-12-14.773, de 11 de Julho de 2024.

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - A requerimento da credora fiduciária, procede-se a presente averbação nos termos do art. 26, § 7º, da Lei n. 9.514/1997, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante com relação ao Contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 14441704271-2, indicada no R. 06/14.773, conforme certidão expedida pelo oficial registrador, e mediante a prova do recolhimento do ITBI (Imposto de Transmissão de Bens Imóveis), verificou-se a consolidação da propriedade em nome do fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, Instituição financeira sob forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, Distrito Federal.

**DOCUMENTOS APRESENTADOS:** a) o recolhimento do ITBI sob guia de n. 215/2023, no valor de R\$ 13.433,33 (treze mil, quatrocentos e trinta e três reais e trinta e nove centavos), quitada em 11/09/2023, sobre o valor de R\$ 1.669,32, relativo ao apartamento 401, mais box 3 e box 4; e b) o FRJ (Fundo de Reaparelhamento da Justiça) recolhido nos emolumentos; c) Certidão para Consolidação da Propriedade, expedida em data de 02/08/2023, por este Ofício.-

Registro Nacional de Matrícula n. 107888.2.0014773-28.-

**PROTOCOLO:** Nº 54.424, de 10/04/2024. Selo de fiscalização: HEG64863-ZUML.- Emolumentos: R\$ 276,79 + ISM de R\$ 8,30 + FRJ R\$ 62,91 = R\$ 348,00.-

Assinado Digitalmente por Alex da Silva Klitche - Escrevente Substituto Legal

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NEVCE-7CBA-J-B9XA8-HBM8K>

onr

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DO CEDRO**  
**Augusto Barbosa Hackbarth - Oficial Registrador**  
Rua Santo Antônio, 166, sala 102, centro - CEP: 89930-000  
Fone: (49) 3643-0026 - E-mail:  
contato@ricedro.com.br/augusto@ricedro.com.br

Continuação da certidão de inteiro teor da matrícula n. 14.773.

O referido é verdade e dou fé.  
São José do Cedro - SC, 11 de julho de 2024.

Alex da Silva Klitche - Escrevente Subst. Legal



Poder Judiciário  
Estado de Santa Catarina  
Selo Digital de Fiscalização  
Normal

**HEG64866-5T8N**

Confira os dados do ato em:  
[www.tisc.ius.br/selo](http://www.tisc.ius.br/selo)

<b>Emolumentos:</b>	R\$	0,00
<b>FRJ:</b>	R\$	0,00
<b>ISS:</b>	R\$	0,00
<b>Total:</b>	R\$	0,00

DESTINAÇÃO DO FRJ (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%)

**\*\*CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS\*\***

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NEVCE-7CBA-J-B9XA8-HBM8K>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado