



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 11.994, datado de 09 de Maio de 1990, conforme imagem abaixo:

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IÇARA ESTADO DE SANTA CATARINA

J O R G E B E R T A N

OFICIAL



REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL - FLS.: 01.

MATRÍCULA: 11.994. PROT.: 11.656. DATA: 09/05/1990.

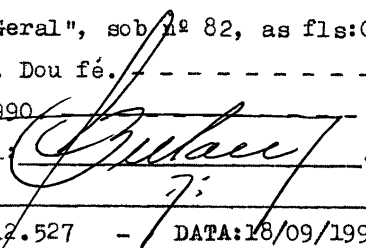
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O terreno urbano situado no lugar Vila Nova, Município e Comarca de Içara-SC., com a área de 351,00m² (trezentos e cinquenta e um metros quadrados), correspondente ao lote nº 20, da quadra nº 166, "Loteamento Jussara", assim confrontado: Norte, 13,00 metros, com o lote nº 19; Sul, 13,00 metros, com a Rua Projetada nº 03; Leste, 27,00 metros, com a Rua Projetada nº 10 e a Oeste, 27,00 metros, com o lote nº 18. - - - - -

PROPRIETÁRIO: ERNESTO CUSTÓDIO BORGES, brasileiro, casado com Adelia Souza Borges, pelo regime da comunhão universal de bens, anterior a lei nº 6.515/77, ele chefe de obras, ela do lar, CPF. nº 728.164.228-87, residentes e domiciliados em Belo Horizonte-MG. - - - - -

VALOR AQUISITIVO: Cr\$ 0,01. - - - - -

TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula neste Cartório, no livro nº 02 "Registro Geral", sob nº 82, as fls: 01 em 24 de julho de 1986. Dou fé. - - - - -

Içara, 09 de maio de 1990

JORGE BERTAN. O Oficial: 

R-1/11.994 - PROT: 12.527 - DATA: 18/09/1990

Per escritura pública de compra e venda, lavrada em 10 de agosto de 1990, no livro nº 136, às fls: 182/183, do Tabelião: Dorilde Prezaline Ramos, da

C/ VERSO



CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IÇARA ESTADO DE SANTA CATARINA

JORGE BERTAN

OFICIAL



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº. 11.994 FLS.: 01-v.

Cidade de Maracajá, Comarca de Araranguá-SC., Er-
 neste Custódio Borges e sua esposa Adélia Souza
 Borges, já qualificados, venderam por Cr\$ 50.000,0
 0, o imóvel objeto da presente matrícula, à GENÉ-
SIO POLICARPO, brasileiro, solteiro, maior, mecâni
 co de manutenção, CPF nº 636.851.679-87, residente
 e domiciliado em Vila Beatriz, Município de Maraca
 já, Comarca de Araranguá-SC. Dou fé. - - - - -
 Içara, 18 de setembro de 1990. - - - - -
 JORGE BERTAN. O Oficial:

AV-2/11.994. - PROT: 21.529. - DATA: 13/09/1994.
 Da escritura pública referida no registro seguinte
 consta que o proprietário: Genésio Policarpo é ca-
 sado com Evanir Cândido Pereira Policarpo, pelo re
 gime da comunhão parcial de bens, na vigência da
 lei nº 6.515/77. Dou fé. - - - - -
 Içara, 13 de setembro de 1994. - - - - -
 JORGE BERTAN. O Oficial:

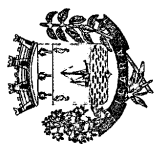
R-3/11.994. - PROT: 21.529. - DATA: 13/09/1994.
 Por escritura pública de compra e venda, lavrada
 em 08 de setembro de 1994, no livro nº 142, as fls
 142, do Tabelião: Adelor Cabreira, da Cidade e Co-
 marca de Içara-SC., Genésio Policarpo e sua mulher
 Evanir Cândido Pereira Policarpo, já qualificados,
 venderam por R\$ 300,00, o imóvel objeto da presen-
 te matrícula, à ADILOR DOS SANTOS, casado com Mari
 lene Antônio Rosso dos Santos, pelo regime da comu
 nhão universal de bens, na vigência da lei nº 6.51
 5/77, brasileiros, industrial, CPF. nº 632.893.779
 -20, residentes e domiciliados no Município e Co-
 marca de Içara-SC. Dou fé. - - - - -
 Içara, 13 de setembro de 1994. - - - - -
 JORGE BERTAN. O Oficial:

CONTINUA ÀS FLS.: 02

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IÇARA ESTADO DE SANTA CATARINA



REGISTRO DE IMÓVEIS

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 11.994

FLS: 2

AV.-4/11.994

DATA: 08/04/2021

AVERBAÇÃO SUBJETIVA. Conforme requerido no Contrato nº 1.4444.1447877-3, emitido pela CEF em 22 de fevereiro de 2021, instruído com Certidão de Casamento, matrícula nº 107516 01 55 1990 2 00020 005 0003760 94, expedido em 24/03/2021, pelo Ofício de Registros Cíveis das Pessoas Naturais, de Interdições e Tutelas, das Pessoas Jurídicas e de Títulos e Documentos do Município e Comarca de Içara-SC, procede-se a averbação da qualificação pessoal do casal: **ADILOR DOS SANTOS**, CPF 632.893.779-20, CNH nº 04386134645-DETRAN-SC, nascido em 17/06/1968, aposentado exceto funcionário público, e sua esposa **MARILENE ANTONIO ROSSO DOS SANTOS**, RG nº 3587265-SSP/SC, CPF 024.220.519-44, nascida em 13/06/1974, vendedora domicílio ambulante bancas, ambos brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, em 06/09/1990, residentes e domiciliados na Rodovia Paulino Búrigo, nº 748, Bairro Vila Nova, em Içara-SC, cujo Pacto Antenupcial encontra-se registrado sob nº 724, Livro nº 03 - Registro Auxiliar, deste Ofício, documentos arquivados neste Ofício. Protocolo nº 139.047 de 24 de Março de 2021. Emol. R\$ 90,56. Selo de fiscalização: GCJ89720-WTM3 - R\$ 2,82. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES, Registradora Designada: Veriano A. de O. Reus Possamai
Substituta Legal

AV.-5/11.994

DATA: 08/04/2021

AVERBAÇÃO OBJETIVA. Conforme requerido no Contrato nº 1.4444.1447877-3, emitido pela CEF em 22 de fevereiro de 2021, certifico que o imóvel desta matrícula está cadastrado no Município de Içara-SC, sob nº **11653**, Inscrição Imobiliária nº 01.15.057.0013.000, conforme consta na Certidão Negativa Municipal nº 0057141 de 24/03/2021, arquivada neste Ofício. Protocolo nº 139.047 de 24 de Março de 2021. Emol. R\$ 90,56. Selo de fiscalização: GCJ89721-65WB - R\$ 2,82. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES, Registradora Designada: Veriano A. de O. Reus Possamai
Substituta Legal

R.-6/11.994

DATA: 08/04/2021

COMPRA E VENDA. Transmittente(s): **ADILOR DOS SANTOS**, CPF 632.893.779-20, CNH nº 04386134645-DETRAN-SC, nascido em 17/06/1968, aposentado exceto funcionário público, e sua esposa **MARILENE ANTONIO ROSSO DOS SANTOS**, RG nº 3587265-SSP/SC, CPF 024.220.519-44, nascida em 13/06/1974, vendedora domicílio ambulante bancas, ambos brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, em 06/09/1990, residentes e domiciliados na Rodovia Paulino Búrigo, nº 748, Bairro Vila Nova, em Içara-

- segue na F. 2v -



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IÇARA ESTADO DE SANTA CATARINA



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 11.994

FLS: 2v

SC. Adquirente(s): **CARINA RODRIGUES PARIS**, CPF 056.534.679-28, CNH nº 05643825155-DETRAN-SC, nascido em 23/01/1987, cabeleireira, manicure, pedicure, maquiadora, esteticista e massagista, e seu esposo **RANGEL BUSSOLO PARIS**, RG nº 5573946-SSP-SC, CPF 062.657.009-36, nascido em 22/11/1987, auxiliar de escritório e assemelhados, ambos brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, em 16/08/2019, residentes e domiciliados na Rua Estefano Dagostin, nº 336, Bairro Jussara, em Içara-SC. Forma do Título: Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - Contrato nº 1.4444.1447877-3, com caráter de escritura pública de 22 de fevereiro de 2021. Objeto: O imóvel desta matrícula. Valor da Compra e Venda: R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Valor para Fins Fiscais: R\$ 100.000,00. Recolhido o I.T.B.I. no valor de R\$ 500,00 em 24/03/2021, agência: CEF, boleto nº 1400000000004937-4. Recolhido o F.R.J. no valor de R\$ 150,00 em 26/03/2021, agência: CEF, boleto nº 5800038782. Foram apresentados os seguintes documentos: Certidão de Casamento do(s) Transmitente(s), matrícula nº 107516 01 55 1990 2 00020 005 0003760 94, expedido em 24/03/2021, pelo Ofício de Registros Cíveis das Pessoas Naturais, de Interdições e Tutelas, das Pessoas Jurídicas e de Títulos e Documentos do Município e Comarca de Içara-SC; Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 0057141, expedida em 24/03/2021. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo nº 139.047 de 24 de Março de 2021. Emol. R\$ 626,05. Selo de fiscalização: GCJ89722-LWHT - R\$ 2,82. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada:

Veriane A. de O. Reis Possamai
Substituta Legal

R.-7/11.994

DATA: 08/04/2021

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Devedor(es)/ Fiduciante(s): **CARINA RODRIGUES PARIS**, CPF 056.534.679-28, CNH nº 05643825155-DETRAN-SC, nascido em 23/01/1987, cabeleireira, manicure, pedicure, maquiadora, esteticista e massagista, e seu esposo **RANGEL BUSSOLO PARIS**, RG nº 5573946-SSP-SC, CPF 062.657.009-36, nascido em 22/11/1987, auxiliar de escritório e assemelhados, ambos brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, em 16/08/2019, residentes e domiciliados na Rua Estefano Dagostin, nº 336, Bairro Jussara, em Içara-SC. Credor(a): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, instituição financeira constituída sob forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, representada por: **MARIA ELISA ELIAS SALGADO SILVESTRE**, RG nº 4714261-SSP-SC, CPF 065.232.369-35, brasileira, casada, nascida 01/04/1987, economiária, conforme Procuração, datada de 11/08/2016, lavrada no livro nº 3217-P, às fls: 013/014, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília-DF; Substabelecimento, datado de 29/01/2018, lavrado no livro nº 3304-P, às fls: 032/033, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF; e Substabelecimento, datado de 19/02/2018, lavrado no livro nº 005, às fls: 090 a 092, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos Ofício de Notas de Criciúma-SC. Agência Responsável: 415 - Criciúma/SC. Forma do Título: Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - Contrato nº 1.4444.1447877-3, com caráter de escritura pública de 22 de fevereiro de 2021. Objeto: O imóvel desta matrícula. **CONDIÇÕES DO**

- segue na F. 3 -

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IÇARA ESTADO DE SANTA CATARINA



REGISTRO DE IMÓVEIS

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 11.994

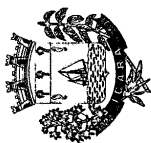
FLS: 3

FINANCIAMENTO: B1- Origem dos Recursos: SBPE - Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção. B2- Sistema de Amortização: Price. B2.1- Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. B3- Enquadramento: SFH. B4- Valor de Venda e Compra do Terreno e Construção e Composição dos Recursos: O valor destinado à venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto do contrato é de R\$ 250.000,00, sendo R\$ 150.000,00 para a obra e R\$ 100.000,00 para a compra e venda do terreno, composto pela integralização dos valores seguintes: Financiamento CAIXA - R\$ 200.000,00; Financiamento para o terreno - R\$ 100.000,00; Financiamento para a obra - R\$ 100.000,00; Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra - R\$ 50.000,00; Do valor total descrito acima, R\$ 100.000,00 correspondem ao valor de venda e compra do terreno. B6- Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$ 200.000,00. B7- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 250.000,00. B8- Prazo Total (meses): 369; de Amortização (meses) - 360; de construção (meses) - 9. B9- Taxa de Juros % a.a: Nominal - Taxa de Juros Balcão 7.7208 - Taxa de Juros Reduzida 7.5343; Efetiva - Taxa de Juros Balcão 8.0000 - Taxa de Juros Reduzida 7.80. B10- Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): Taxa de Juros Balcão: R\$ 1.428,79; Taxa de Juros Reduzida: R\$ 1.403,12; Prêmios de Seguros: Taxa de Juros Balcão: R\$ 55,09; Taxa de Juros Reduzida: R\$ 55,09; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: Taxa de Juros Balcão: R\$ 25,00; Taxa de Juros Reduzida: R\$ 25,00; Total - Taxa de Juros Balcão: R\$ 1.508,88; Total - Taxa de Juros Reduzida: R\$ 1.483,21. B11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 23/03/2021. B12- Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 6 do contrato. B13- Forma de Pagamento na data da contratação: Débito em Conta Corrente. C- COMPOSIÇÃO DE RENDA - C1- Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal: RANGEL BUSSOLO PARIS - comprovada R\$ 2.247,34; CARINA RODRIGUES PARIS - comprovada R\$ 5.500,00. C2- Para Cobertura Securitária: RANGEL BUSSOLO PARIS - 29,01%; CARINA RODRIGUES PARIS - 70,99%. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - A propriedade fiduciária é constituída com o presente registro, tornando o(s) DEVEDOR(ES) possuidor(es) direto(s) e a CEF possuidora indireta do imóvel. Ao(s) DEVEDOR(ES) adimplente(s) é assegurada a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto da alienação fiduciária. FORO DE ELEIÇÃO - Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade do imóvel objeto da garantia. **No terreno será construída uma casa residencial de alvenaria com a área de 90,63m² (noventa metros e sessenta e três décimos quadrados). As partes se obrigam as demais cláusulas e condições do contrato. É importante observar, que este ato extrajudicial ocorre com estrita atenção para as regras e os cuidados estabelecidos pelas autoridades de saúde no contato com o público, que dentre**

- segue na F. 3v -



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IÇARA ESTADO DE SANTA CATARINA



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 11.994

FLS: 3v

várias medidas emergenciais de prevenção pública coletiva, visa não agravar a disseminação do coronavírus (COVID-19), conforme consta determinado na respaldada Circular n. 64, de 18 de março de 2020 e na Circular n. 73 de 24 de março de 2020, ambas da Egrégia Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina (CGJ/SC). Protocolo nº 139.047 de 24 de Março de 2021. Emol. R\$ 805,96. Selo de fiscalização: GCJ89723-AMRII-R\$ 2,82. Dou fe.

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada:

Verlane A. de O. Reus Possamat

Substituto Legal

DATA: 27/07/2023

AV.-8/11.994

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Por Instrumento Particular, datado de 13 de julho de 2023, requerido pela parte interessada, nos termos do Art. 26, § 7º, da Lei nº. 9.514/97, procedo a averbação da Consolidação da Propriedade em favor da credora - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, representada por Milton Fontana, CPF n. 575.672.049-91, conforme subestabelecimento de procuração Livro 3537 as Folhas n. 126 do 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília-DF, devidamente confirmado. **Objeto:** O imóvel desta matrícula. **Valor Fiscal:** R\$ 253.623,68. Recolhido ITBI no valor de R\$ 5.072,47 em 02/03/2023. Nosso Número 14000000000009043-9. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo nº 154.859 de 14 de julho de 2023. Emol. R\$ 719,42. ISS R\$ 35,97 FRJ R\$ 163,52 (Destinação do valor 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%). Selo de fiscalização: GVW61912-LSH1. Dou fe.

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada:

Carlos Ernani Scotti Dias

Substituto Legal

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 11.994 .

O referido é verdade e dou fé. Içara-SC, 31 de Julho de 2023.



[] Marlene Roecker Nunes - Designada
[] Carlos Ernani Scotti Dias - Substituto
[] Angelita Alborghetti Ferreira Marcon - Escrevente
[] Liciani Pizzolo Neto - Escrevente
[] Kelly dos Santos Manoel- Escrevente
[] Cheila Cristina da Silveira Martins - Escrevente
[] Mauricio Alves Goulart - Escrevente
[] Larissa Abel Crispim - Escrevente

Emolumentos:

01 Certidão Inteiro Teor (Vinculada ao Ato)..... R\$ 0,00

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%): R\$ 0,00

ISS: R\$ 0,00

Total: R\$ 0,00

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