



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

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

CNM: 107631.2.0019016-86

Matrícula Nº 19.016 - IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O LOTE URBANO Nº. 04, da quadra nº. 43, com a área de QUINHENTOS E SESSENTA METROS QUADRADOS (560,00 m²), sem benfeitorias, situado na rua Marechal Candido Rondon, no Loteamento **Nova Erechim III**, na cidade de Nova Erechim, nesta comarca de Pinhalzinho, CONFRONTANDO: ao NORTE, com o lote urbano nº. 05; ao SUL, com os lotes urbanos nºs. 03 e 25; ambas as confrontações na extensão de 40,00 metros; ao LESTE, com parte dos lotes urbanos nºs. 09 e 24; ao OESTE, com a rua Marechal Cândido Rondon; ambas as confrontações na extensão de 14,00 metros. **PROPRIETÁRIO: LOTEAMENTO NOVA ERECHIM LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 83.299.560/0001-16, com sede na rua Carlos Gomes, nº. 79, na cidade de Nova Erechim, nesta comarca. **TÍTULO DE AQUISIÇÃO** registrado sob nº. **9.010**, fls. 289, do antigo livro nº. 3-B, em 09/12/1963, no ORI. da comarca de Palmitos-SC e Loteamento registrado sob nº. 4, na matrícula nº. **8.466**, no livro nº. 2, em 05/04/1995, neste Ofício. Dou fé. Pinhalzinho, 30 de abril de 2013. (a) Janete Luzia Nunes de Souza Silveira, Oficiala Registradora

R.1/19.016 - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 159 à 161, do livro nº. 31, em 06 de novembro de 2012, pelo Escrivão de Paz de Nova Erechim, nesta comarca, Sr. Fabio Leite Viana; o proprietário: **LOTEAMENTO NOVA ERECHIM LTDA**, já qualificado; VENDEU, como de fato e na verdade vendido tem, o imóvel da presente matrícula, com a área de QUINHENTOS E SESSENTA METROS QUADRADOS (560,00 m²), sem benfeitorias, para o Sr. **RUDINEI BERLATTO**, brasileiro, solteiro, maior, frentista de posto, portador do CPF. nº. 037.867.009-31 e da CI. RG. nº. 4.815.796-1-SSP/SC, domiciliado e residente na rua Marechal Cândido Rondon, s/nº., Centro, na cidade de Nova Erechim, nesta comarca, o qual declara nos termos do Artigo 887, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça/SC, que não vive em união estável; pelo valor de R\$6.000,00. Na lavratura da Escritura, foi declarado o valor real de R\$50.000,00, para os fins do artigo 522-A, do CNCGJ/SC. Protocolado sob nº 58.620, em 03/04/2013. Selo de fiscalização: DAV49619-PPJ0. Dou fé. Pinhalzinho, 30 de abril de 2013. (a) Janete Luzia Nunes de Souza Silveira, Oficiala Registradora. Emolumentos R\$395,77 + Selo: R\$1,35

Av.2/19.016 - Por Escritura Pública de Compra e Venda, registrada sob nº. 1, na presente matrícula, os confinantes são: ao Norte, do Loteamento Nova Erechim Ltda, conforme matrícula nº. 8.466; ao Sul, 03, de Luiz Franciscan, conforme matrícula nº. 18.591 e 25, de Clademir Lavall, conforme matrícula nº. 10.475; ao Leste, 09, de Valdecir Riboldi, conforme matrícula nº. 15.920 e 24, de Clademir Lavall, conforme matricula nº. 11.143. Dou fé. Pinhalzinho, 30 de abril de 2013. (a) Janete Luzia Nunes de Souza Silveira, Oficiala Registradora. Emolumentos R\$75,30

Av.3/19.016 - O proprietário, Sr. **Rudinei Berlatto**, construiu no imóvel da presente matrícula, uma casa residencial unifamiliar, com o nº. predial 227, com um pavimento, de alvenaria, com a área construída de 99,56 m², coberta com telhas de concreto, pelo valor de R\$95.000,00 (noventa e cinco mil reais); tudo de conformidade com a Declaração,



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H4QZT-6E5E9-4XUCG-WBV4W>

expedida pela Administração Municipal de Nova Erechim, nesta comarca, em 12/08/2013; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob nº. 000902013-20022546, emitida em 13/08/2013, válida até 09/02/2014; Projetos; Memorial Descritivo; ART nº. 4726696-7, emitida em 27/05/2013, pelo engenheiro civil, Sr. Marcelo Augusto Muller e requerimento firmado pelo proprietário, Sr. Rudinei Berlatto, que ficam arquivados neste Ofício. Recolhido o valor de R\$285,00, ao Fundo de Reaparelhamento do Judiciário, pelo boleto nº. 0000.50020.0955.1378, conforme autenticação mecânica nº. B.1DC.8C7.915.E17.320. Protocolado sob nº. 59.579, em 21/08/2013. Selo de fiscalização: DFF09685-WNKO. Dou fé. Pinhalzinho, 11 de setembro de 2013. (a) Janete Luzia Nunes de Souza Silveira, Oficiala Registradora. Emolumentos R\$288,35 + Selo: R\$1,35

Av.4/19.016 - O imóvel da presente matrícula, encontra-se cadastrado junto à Municipalidade da cidade de Nova Erechim, nesta comarca, com Inscrição Municipal nº. 675, de conformidade com a Certidão Negativa de Débitos nº. 24, expedida em 05/03/2014, pela administração municipal desta cidade e comarca e requerimento firmado pelo Sr. Sidnei Berlatto, que ficam arquivados neste Ofício. Protocolado sob nº 60.890, em 06/03/2014. Selo de fiscalização: DKK48624-G9KS. Dou fé. Pinhalzinho, 21 de março de 2014. (a) Marilete Buffon, Oficiala Registradora Substituta. Emolumentos R\$79,90 + Selo: R\$1,45

R.5/19.016 - Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, nº. 8.4444.0505952-4, com caráter de Escritura Pública, celebrado nesta cidade e comarca, em 03 de fevereiro de 2014; o proprietário: **RUDINEI BERLATTO**, brasileiro, solteiro, maior, cobrador, portador do CPF nº 037.867.009-31 e da CI RG nº 4.815.796-1-SESP/SC, domiciliado e residente na rua Vereador Eduardo Solivo, nº. 232, Centro, na cidade de Nova Erechim, nesta comarca, o qual declara, nos termos do artigo 887, do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça/SC, que não vive em união estável; VENDEU, como de fato e na verdade vendido tem, o imóvel da presente matrícula, com a área de QUINHENTOS E SESSENTA METROS QUADRADOS (560,00 m²), com uma casa residencial unifamiliar, com o nº. predial 227, com um pavimento, de alvenaria, com a área construída de 99,56 m², coberta com telhas de concreto, para o Sr. **SIDNEI BERLATTO**, brasileiro, solteiro, maior, motorista de veículo de transporte de carga, portador do CPF nº 028.846.389-70 e da CI RG nº 12R-4.160.342-SESP/SC, domiciliados e residentes na rua Marechal Candido Rondon, nº. 227, Centro, na cidade de Nova Erechim, nesta comarca, o qual declara, nos termos do artigo 887, do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça/SC, que não vive em união estável; pelo valor de R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais), que será pago ao vendedor, da seguinte forma: R\$40.00,00, com recursos próprios; R\$7.910,00, com recursos concedidos pelo fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e R\$92.090,00, mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF. Apresentados e arquivados neste Ofício: Recolhido o ITBI, isento, conforme Lei Municipal nº. 1.586/2010; Certidão Negativa de Débitos nº. 24, expedida pela Administração Municipal de Nova Erechim, nesta comarca, em 05/03/2014; Certidão Negativa de Débitos Estaduais, nº. 140140028592007, emitida em 05/03/2014, válida até 04/05/2014; Certidão Negativa de Ações Trabalhistas, com número de controle 1105897479, emitida em 06/03/2014 e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, nº. 44526244/2014, emitida em 05/03/2014, válida até 31/08/2014. Recolhido o valor de



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H4QZT-6E5E9-4XUCG-WBV4W>

R\$420,00, ao Fundo de Reaparelhamento do Judiciário, pelo boleto nº. 0000.50020.1002.9803, conforme autenticação mecânica nº. SICOOB303600 060314 080 0025...420,00 0401. Protocolado sob nº 60.890, em 06/03/2014. Selo de fiscalização: DKK48625-N2Q3. Dou fé. Pinhalzinho, 21 de março de 2014. (a) Marilete Buffon, Oficiala Registradora Substituta. Emolumentos R\$1.040,00 + Selo: R\$1,45

R.6/19.016 - Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, nº. 8.4444.0505952-4, com caráter de Escritura Pública, celebrado nesta cidade e comarca, em 03 de fevereiro de 2014; o proprietário/devedor/fiduciante: **SIDNEI BERLATTO**, já qualificado, o qual declara, nos termos do artigo 887, do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça/SC, que não vive em união estável; DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel da presente matrícula, com a área de QUINHENTOS E SESSENTA METROS QUADRADOS (560,00 m²), com uma casa residencial unifamiliar, com o nº. predial 227, com um pavimento, de alvenaria, com a área construída de 99,56 m², coberta com telhas de concreto, juntamente com a benfeitoria que se destina o presente financiamento, e demais acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF; para garantia da dívida de R\$92.090,00 (noventa e dois mil e noventa reais). Valor da Compra e Venda e Forma de Pagamento: O valor da compra e Venda é de R\$140.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago ao vendedor em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta deste Instrumento: Recursos Próprios: R\$40.000,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, na forma de desconto: R\$7.910,00 e Financiamento concedido pela credora: R\$92.090,00; Mútuo/Resgate/Prestações/Datas/Demais Valores/Condições: Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.200.032 - 24/12/2013 - GEMPF; Valor da Operação: R\$100.000,00; Desconto: R\$7.910,00; Valor total da Dívida: R\$92.090,00; Financiamento do imóvel: R\$92.090,00; Financiamento das Despesas Acessórias: R\$0,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$140.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazos, em meses: de amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros: Nominal: 4,5000% e Efetiva: 4,5939%; Encargo Inicial: Prestação(a+j): R\$601,14; Taxa de Administração: R\$0,00; FG HAB: R\$12,85; Total: R\$613,99; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 03/03/2014; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula Décima Primeira; Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: débito em conta corrente; Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal: Devedor: **Sidnei Berlatto**: Comprovada: R\$1.067,80 e não Comprovada: R\$992,00; Composição de Renda para fins de cobertura do Fundo Garantidor da Habitação-FGHAB: Devedores: **Sidnei Berlatto**: Percentual: 100%. Recolhido o valor de R\$420,00, ao Fundo de Reaparelhamento do Judiciário, pelo boleto nº. 0000.50020.1002.9803, conforme autenticação mecânica nº. SICOOB303600 060314 080 0025...420,00 0401. Todas as demais cláusulas, condições e obrigações, constam no Contrato acima mencionado, do qual uma via fica arquivada neste Ofício. Protocolado sob nº 60.890, em 06/03/2014. Selo de fiscalização: DKK48630-1RSK. Dou fé. Pinhalzinho, 21 de março de 2014. (a) Marilete Buffon, Oficiala Registradora Substituta. Emolumentos R\$732,00 + Selo: R\$1,45



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H4QZT-6E5E9-4XUCG-WBV4W>

AV.7/19.016 - Tendo vencido e não sido paga a dívida constante no registro nº. 6, da presente matrícula, foi o fiduciante constituído em mora, pela Notificação Extrajudicial feita pelo Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade e comarca, em 28 de fevereiro de 2025, com decurso de prazo em 28/03/2025. De conformidade com o parágrafo 7º, do artigo 26, da lei nº. 9.514, de 20/11/97, CONSOLIDO, como de fato e na verdade ocorreu a consolidação da propriedade, do imóvel da presente matrícula, com a área de QUINHENTOS E SESSENTA METROS QUADRADOS (560,00 m²), com uma casa residencial unifamiliar, com o nº. predial 227, com um pavimento, de alvenaria, com a área construída de 99,56 m², coberta com telhas de concreto, juntamente com a benfeitoria que se destina o presente financiamento, e demais acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, pelo valor de R\$287.510,44 (duzentos e oitenta e sete mil e quinhentos e dez reais e quarenta e quatro centavos). Recolhido o ITBI, no valor de R\$6.146,97, conforme autenticação mecânica nº. 0044. Fica cancelada a alienação fiduciária, registrada sob nº. 6, nesta matrícula. Dou fé. Protocolado sob nº 90533 em 24/02/2025. Selo de Fiscalização: HRC20655-0125. Dou fé. Pinhalzinho 03 de dezembro de 2025. (a) César Vanderlei Mayer, Oficial Registrador Substituto. Emolumentos R\$ 835,03 + ISS R\$ 25,05 + FRJ R\$ 189,80

O referido é verdade e dou fé. Pinhalzinho, quarta-feira, 3 de dezembro de 2025.

[] Janete L. Nunes de Souza Silveira - Oficiala Registradora
[] César Vanderlei Mayer - Oficial Registrador Substituto
[] Franciéli Geisel - Escrevente Registral Substituta
[] Tainara Caldeira - Escrevente Registral
[] Luana Cristina Nunes de Souza Silveira - Escrevente
[] Tankliane Scarlett Longo - Atendente

Emolumentos:

Certidão Matrícula 19.016: R\$ 0,00

FRJ: R\$ 0,00

ISS: R\$ 0,00

Selo normal: (HRC20808-ZWKO = R\$ 0,00)

Total: R\$ 0,00

Destinação do valor recolhido ao FRJ: 24,42% ao FUPESC, até 24,42% à assistência judiciária gratuita, 4,88% ao FERMP, 26,73% ao ressarcimento de atos extrajudiciais isentos e até 20% à CGJ-SC.

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

Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indício de adulteração é considerado fraude



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Selo Normal

HRC20808-ZWKO

Confira os dados do ato em:

www.tjsc.jus.br/selo