



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JAGUARUNA
Valfrido Dandolini Bez Fontana - Registrador

Certidão de Inteiro Teor

CNM: 158378.2.0027967-94

REGISTRO DE IMÓVEIS		
Livro nº 2	Registro Geral	Ficha. 1
MATRÍCULA Nº 27.967		
DATA: 03 de Outubro de 2017.		
IMÓVEL: Um terreno urbano situado em Morro Grande, no município de Sangão e Comarca de Jaguaruna-SC, constituído pelo Lote 07 da Quadra B, do Loteamento Hercílio Pereira, com área de 363,00 m² (trezentos e sessenta e três metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: Norte, medindo 16,50 metros, faz frente com a Rua Projetada B; Sul, medindo 16,50 metros, faz fundos com parte da Área A-6 de Hercílio Pereira Empreendimentos Eireli ME e com parte do Lote 10; Leste, medindo 22,00 metros, extrema neste lado com o Lote 08 e ao Oeste, medindo 22,00 metros, extrema neste lado com o Lote 06. PROPRIETÁRIOS: HERCILIO PEREIRA EMPREENDIMENTOS EIRELI ME, CNPJ 18.158.696/0001-44, situada na Rua São João Batista, s/nº, bairro Morro Grande, cidade de Sangão, representada por seu titular: ARILTON DA SILVA PEREIRA, CPF 377.795.679-15, CI 833.617 SSP-SC, brasileiro, industrial, casado, residente e domiciliado à Rua Osni José Gomes, nº 210, Bairro Vila Paraíso, na cidade de Jaguaruna-SC, conforme documentos contratuais e certidão simplificada emitida pela Junta Comercial do Estado de Santa Catarina - JUCESC, contendo último arquivamento em 20.05.2013, sob o nº 20131319175. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 25.670 desta serventia. O OFICIAL: <u>Valfrido D. Bez Fontana</u>		
R.1-27.967, de 31 de Maio de 2022. TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda com caráter de Escritura Publica. TRANSMITENTE: HERCILIO PEREIRA EMPREENDIMENTOS EIRELI, CNPJ 18.158.696/0001-44, situada em Ru São João Batista, s/nº, Morro Grande, em Sangão-SC, neste ato representada pelo seu sócio ARILTON DA SILVA PEREIRA, CPF 377.795.679-15, CI 833617 SSP-SC, brasileiro, nascido em 23.06.1959, administrador, casado no regime de comunhão universal de bens, residente e domiciliado em Rua Osni José Gomes, 210, Vila Paraíso, em Jaguaruna-SC. Apresentou Certidão Simplificada datada de 11.05.2022, Ato de Alteração nº 2 Consolidada registrada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina sob nº 20226471071, em 23.02.2022 e Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, conforme código de controle da certidão: 9352.D526.A0F1.1544, com validade até 26.09.2022. ADQUIRENTES: SAIANE LIMA, CPF 046.876.769-01, CI 51121115 SSP/SC, brasileira, nascida em 13.11.1982, ocupante de cargo de direção e assessoramento intermediário, solteira, não convivente em união estável, residente e domiciliada em Rua Morro Grande, s/nº, Morro Grande, em Sangão-SC; Apresentou a Certidão de Nascimento matrícula nº 158378 01 55 1984 1 00031 187 0002682 71, expedida pelo Registro Civil desta cidade e Comarca de Jaguaruna-SC e Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, válida até 27.10.2022 com Código de controle da certidão: 202D.312B.4383.3084. E WELLINGTON COSTA, CPF 093.266.969-79, CI 6567702 SSP/SC, brasileiro, nascido em 01.03.2001, ocupante de cargo de direção e assessoramento intermediário, solteiro, não convivente em união estável, residente e domiciliado em Rua Luiz Manoel Rodrigues, 166, Imperatriz, em Cricúma-SC; Apresentou a Certidão de Nascimento matrícula nº 158378 01 55 2001 1 00043 174 0007876 41, expedida pelo Registro Civil desta cidade e Comarca de Jaguaruna-SC e Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, válida até 27.10.2022 com Código de controle da certidão: 2BDB.5CF0.57BC.F04C. IMÓVEL: O acima descrito. VALOR: R\$ 52.000,00 (Foi pago o ITBI no valor de R\$ 520,00, conforme comprovante de pagamento em anexo, e foi recolhido FRJ nº 5801134537, sob o valor dos recursos próprios aplicados/a aplicar na obra R\$ 46.950,41, em data de 23.05.2022, no valor de R\$ 140,85, conforme comprovante de pagamento em anexo). CADASTRO IMOBILIÁRIO: 002.003.002.1922.001.000. 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, com caráter		

Continua no verso



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JAGUARUNA

Valfrido Dandolini Bez Fontana - Registrador

CNM: 158378.2.0027967-94

Continuação da Matrícula 27.967.R.1	Fls. 1 - verso
de escritura pública, na forma do § 5º art. 61 da Lei 4.380/1964, assinado pelas partes em 11.05.2022. (Contrato nº 1.4444.1813722-9). (No prazo regulamentar será emitida a DOI)	
DEMAIS CLÁUSULAS: As do contrato aqui arquivado.	
PROTOCOLO: Nº 52.370 de 18/05/2022.	
O OFICIAL: Valfrido D. Bez Fontana Emolumentos: 357,22 + 3,11 (Selo) = R\$ 360,33.	
Selo de fiscalização: GME74401-PAD3	
R.2-27.967, de 31 de Maio de 2022.	
TÍTULO: Alienação Fiduciária.	
DEVEDORES FIDUCIANTES: SAIANE LIMA, CPF 046.876.769-01, CI 51121115 SSP/SC, brasileira, nascida em 13.11.1982, ocupante de cargo de direção e assessoramento intermediário, solteira, não convivente em união estável, residente e domiciliada em Rua Morro Grande, s/nº, Morro Grande, em Sangão-SC; Apresentou a Certidão de Nascimento matrícula nº 158378 01 55 1984 1 00031 187 0002682 71, expedida pelo Registro Civil desta cidade e Comarca de Jaguaruna-SC e Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, válida até 27.10.2022 com Código de controle da certidão: 202D.312B.4383.3084. E WELLINGTON COSTA, CPF 093.266.969-79, CI 6567702 SSP/SC, brasileiro, nascido em 01.03.2001, ocupante de cargo de direção e assessoramento intermediário, solteiro, não convivente em união estável, residente e domiciliado em Rua Luiz Manoel Rodrigues, 166, Imperatriz, em Cricúma-SC; Apresentou a Certidão de Nascimento matrícula nº 158378 01 55 2001 1 00043 174 0007876 41, expedida pelo Registro Civil desta cidade e Comarca de Jaguaruna-SC e Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, válida até 27.10.2022 com Código de controle da certidão: 2BDB.5CF0.57BC.F04C.	
CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, instituição financeira constituída sob a 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 em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, neste ato representada por LEANDRO BALACCI CRUZ, CPF 476.676.990-20, CI 1021767361 SSP/RS, brasileiro, casado, nascido em Porto Alegre-RS aos 17.07.1966, bancário, conforme procuração lavrada às folhas 052 à 053, do livro 3520-P, em 13.04.2022, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF e substabelecimento lavrado conforme procuração lavrada às folhas 052 à 053, do livro 3522-P, em 26.04.2022, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF e substabelecimento lavrado às folhas 064 à 068v, do livro 0014-S, em 28.04.2022, no 1º Tabelionato de Notas e 3º Protesto do município de Florianópolis - Comarca da Capital e substabelecimento lavrado às folhas 171 à 176 do livro 0845, em 04.05.2022, no 1º Tabelionato de Notas e Protestos de Tubarão-SC, doravante denominada CAIXA.	
Agência responsável pelo contrato: 2891 Jaguaruna-SC.	
CONDIÇÕES DO 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 deste contrato é de R\$ 179.999,92 (cento e setenta e nove mil, novecentos e noventa e nove reais e noventa e dois centavos), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA R\$ 133.049,51. Recursos Próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 46.950,41. Do valor total descrito acima, R\$ 52.000,00 (cinquenta e dois mil reais) correspondem ao valor de venda e compra do terreno. B5 - Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI) e Comissão do leiloeiro, se houver: Não se Aplica. B6 -Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$ 133.049,51. B7 -Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). B8 -Prazo Total (meses): 369. B8.1-Amortização (meses): 360. B8.2-Construção (meses): 9. B.9 -Taxa de Juros. B9.1 - Taxa de Juros Balcão: Nominal % (a.a.) 8.6395, Efetiva % (a.a.) 8.9900. Nominal % (a.m.) 0.7176, Efetiva % (a.m.) 0.7200. B9.2 - Taxa de Juros Reduzida: Nominal % (a.a.) 8.4638. Efetiva % (a.a.) 8.8000, Nominal % (a.m.) 0.7030, Efetiva %	

Continua na ficha 2



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JAGUARUNA

Valfrido Dandolini Bez Fontana - Registrador

CNM: 158378.2.0027967-94

Livro nº 2	REGISTRO DE IMÓVEIS Registro Geral	Ficha. 2
MATRÍCULA Nº 27.967		Continuação R.2
(a.m.) 0.7053. B10 -Encargo Mensal Inicial (Parcela). B10.1 - Encargo Mensal Inicial com a Taxa de Juros Balcão: Prestação (a+j): R\$ 1.036,21. Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 28,54. Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00. Total R\$ 1.089,75. B10.2- Encargo Mensal Inicial com a Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a+j): R\$ 1.019,62. Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 28,54. Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00. Total R\$ 1.073,16. B11 -Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 12.06.2022. B12- Reajuste dos Encargos: De acordo com item 6. B13 -Forma de Pagamento na Data da Contratação: Débito em Conta Corrente. <u>IMPONTUALIDADE:</u> Sobre o valor atualizado incidirão: I) juros remuneratórios calculados pelo método de juros compostos, com capitalização mensal à taxa de juros prevista na letra 'B9.4'; II) juros moratórios à razão de 0,033% (trinta e três milésimos por cento), por dia de atraso; III) multa moratória de 2% (dois por cento), nos termos da legislação vigente. <u>GARANTIA:</u> Em Alienação Fiduciária, o imóvel objeto deste instrumento, em garantia do cumprimento das obrigações contratuais, conforme Lei 9.514/1997, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. <u>FORMA DO TÍTULO:</u> Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH-Sistema Financeiro da Habitação, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º art. 61 da Lei 4.380/1964, assinado pelas partes em 11.05.2022. (Contrato nº 1.4444.1813722-9). <u>DEMAIS CLÁUSULAS:</u> As do contrato aqui arquivado. <u>PROTOCOLO:</u> Nº 52.370 de 18/05/2022. O OFICIAL: <u>Valfrido D. Bez Fontana</u> Emolumentos: 662,19 + 3,11 (Selo) = R\$ 665,30. Selo de fiscalização: GME74402-6QPM AV.3-27.967, de 30 de Agosto de 2024. Proceda-se esta averbação pelo requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, datado em 26.08.2024, assinado digitalmente por Milton Fontana, Gerente de Centralizadora, conforme Procuração lavrada no 2º Ofício de Notas e Protestos de Títulos Brasília - Distrito Federal, no Livro 3598-P, folha 197, datada em 26.04.2024, e Substabelecimento de Procuração lavrada no 2º Ofício de Notas e Protestos de Títulos Brasília - Distrito Federal, no Livro 3605-P, folha 064, datado em 18.07.2024, confirmados por e-mail em 28.08.2024, na qualidade de Credora Fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 144441813722-9, firmado em 11.05.2022, registrado na matrícula nº 27.967, neste cartório desta cidade e Comarca de Jaguaruna-SC, e que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal 9.514/97, em face dos devedores fiduciários o Sr. Wellington Costa e Sra. Saiane Lima, acima qualificados, no endereço Rua das Orquídeas, nº 0, Lote 07, Quadra B, Lot Hercílio Pereira, Morro Grande, Sangão-SC, fornecido pela credora, não tendo purgado a mora, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE, relativa ao imóvel objeto da presente matrícula, em favor da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal, acima qualificada no termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor venal: R\$ 186.042,92, foi recolhido ITBI no valor de R\$ 3.720,86 pago em 12.04.2024, conforme comprovante de pagamento. <u>PROTOCOLO:</u> Nº 61.580 de 05/08/2024. <u>EMOLUMENTOS:</u> R\$ 563,65. ISS R\$ 22,55. FRJ R\$ 128,11, (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon.		

Continua no verso

Valfrido Dandolini Bez Fontana - Registrador

Continuação da Matrícula ~~27.967~~.AV.3

Fls. 2 - verso

em Assit. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressor. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Total: R\$ 714,31.

O OFFICIAL:

~~Valfrido Dandolini Bez Fontana~~

Selo de fiscalização: HFJ72175-2DJO



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JAGUARUNA

Valfrido Dandolini Bez Fontana - Registrador

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 27.967 do Livro nº 2, conforme imagem acima.

O referido é verdade e dou fé.

Jaguaruna-SC, 02 de Setembro de 2024

[] Valfrido Dandolini Bez Fontana - Registrador
[] Everton Bez Fontana - Escrevente Substituto
[] Aline Bez Fontana - Escrevente Substituta

Emolumentos:

01 Certidão Atualizada..... R\$ 25,16

ISS: R\$ 1,01

FRJ: R\$ 5,71 (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assit.

Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda

de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%)

Total: R\$ 31,88



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

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