



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTROS DE IMÓVEIS, CIVIS DAS PESSOAS NATURAIS, INTERDIÇÕES E TUTELAS, PESSOAS JURÍDICAS E TÍTULOS E DOCUMENTOS DA COMARCA DE MODELO

Neusa Terezinha Kehl - Oficiala

CPF nº 250.813.739-15

Rua do Comércio, 2491 - Condomínio Modelo - Sala 06 - Centro - CEP 89872-000 - Fone: (49) 3365-3687 - e-mail:

imoveis@crimo.com.br - horário de atendimento: 08:00h as 12:00h e das 13:00h as 17:00h

Certidão de Inteiro Teor

CERTIFICO que, esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 851, conforme imagem

abaixo:

ESTADO DE SANTA CATARINA CNM: 107714.2.0000851-74 OFÍCIO DE REGISTROS DE IMÓVEIS, CIVIS DAS PESSOAS NATURAIS, INTERDIÇÕES E TUTELAS, PESSOAS JURÍDICAS E TÍTULOS E DOCUMENTOS DA COMARCA DE MODELO Neusa Terezinha Kehl - Titular Rua do Comércio, 2491 - Condomínio Modelo - Sala 06 - Centro Fone/Fax: (49) 3365-3687 - e-mail: registrosmodelo@hotmail.com Horário de atendimento: 09:00h as 12:00h e 14:00h as 18:00h		
LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	FOLHAS 01
MATRÍCULA Nº 851	Data: 01/12/2005	
IMÓVEL: PARTE DO LOTE URBANO Nº 02, da quadra nº 04, com a área de DUZENTOS METROS QUADRADOS (200,00 m²), com uma casa residencial, de madeira beneficiada, com a área de 70,00 m², coberta com telhas de barro, situado à Rua Presidente Juscelino, Município de Sul Brasil, nesta Comarca de Modelo, Estado de Santa Catarina, CONFRONTANDO: ao NOROESTE, com parte do mesmo lote urbano nº 02, de Lori Bruxel Senhor; ao SULESTE, com parte do lote urbano nº 03, de Gilmar José Hammerschmitt; ambas as confrontações na extensão de 20,00 metros; ao NORDESTE, com parte do mesmo lote urbano nº 02, de Lori Bruxel Senhor; ao SUDOESTE, com a Rua Presidente Juscelino; ambas as confrontações na extensão de 10,00 metros. O imóvel passa a situar-se no Município de Sul Brasil-SC, conforme Lei Estadual nº 8.353, de 26/09/1991, que criou o Município de Sul Brasil-SC. PROPRIETÁRIOS: FRANCISCO REBITSKI, CPF 256.392.939-34 e sua esposa MARIA TEREZA REBITSKI, ambos brasileiros, agricultores, casados pelo regime de comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Linha São Carlos, Município de Sul Brasil-SC. REGISTRO ANTERIOR: Matriculado sob nº 6.458, no Ofício de Registro de Imóveis de Pinhalzinho-SC. Darlene Kehl - Substituta Legal:		
AV-1-851.- AVERBAÇÃO DE GRAVAME DO IMÓVEL / CONSTRIÇÃO JUDICIAL -PENHORA: Certifico que, por Mandado de Registro da Penhora - Bens Imóveis nº 003, extraído dos autos de Execução - Juizado Especial nº 049.96.000468-6, expedido pelo MMº. Juiz de Direito da cidade e Comarca de Pinhalzinho-SC, Dr. Elleston Lissandro Canali e passado aos 08/10/2002, pelo Escrivão Judicial da cidade e Comarca supracitada; ficam PENHORADOS os direitos que o executado JORGE REBITSKI, possui, por sucessão nos autos de inventário nº 6.586 da Comarca de Pinhalzinho-SC; sobre o imóvel da presente matrícula, com a área de 200,00 m², em favor de WILSON PIETRO BIASI. Tudo conforme registro nº 3, da antiga matrícula nº 6.458, do Ofício de Registro de Imóveis de Pinhalzinho-SC, cuja certidão atualizada fica devidamente arquivada neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Modelo-SC, 1 de Dezembro de 2005. Protocolo Nº 928 de 01/12/2005. Emolumentos: R\$ 51,40. Darlene Kehl - Substituta Legal:		
AV-2-851. - LEVANTAMENTO DE PENHORA: Certifico que a penhora averbada sob nº 1 na presente matrícula, fica cancelada, face Mandado de Levantamento de Penhora e Intimação, dos Autos nº 256.05.000051-2, expedido aos 04/11/2009, pelo Dr. Márcio Luiz Cristófoli, MMº. Juiz de Direito Substituto da Vara Única desta Comarca de Modelo-SC, cuja via fica devidamente arquivada neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Modelo-SC, 29 de março de 2010. Protocolo Nº 4.628 de 25/03/2010. Emolumentos: R\$63,90. Débora Stertz - Substituta Legal:		
AV-3-851. - AVERBAÇÃO DE ÓBITO: Certifico que, a proprietária MARIA TEREZA REBITSKI, faleceu aos 08/04/1988; tudo conforme requerimento firmado, bem como segunda via da certidão de óbito, matrícula nº 104257 01 55 1988 4 00012 140 0007492 36, no Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais do Município de Chapecó-SC, ambos devidamente arquivados neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Modelo-SC, 25 de Maio de 2011. Protocolo Nº 6.278 de 17/05/2011. Emolumentos: R\$ 66,65. Débora Stertz - Substituta Legal:		
R-4-851.- FORMAL DE PARTILHA: Certifico que por Formal de Partilha, expedido		

Continua no verso



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTROS DE IMÓVEIS, CIVIS DAS PESSOAS NATURAIS, INTERDIÇÕES E TUTELAS, PESSOAS
JURÍDICAS E TÍTULOS E DOCUMENTOS DA COMARCA DE MODELO

Neusa Terezinha Kehl - Oficiala

CPF nº 250.813.739-15

Rua do Comércio, 2491 - Condomínio Modelo - Sala 06 - Centro - CEP 89872-000 - Fone: (49) 3365-3687 - e-mail:

imoveis@crimo.com.br - horário de atendimento: 08:00h as 12:00h e das 13:00h as 17:00h

CONTINUAÇÃO

aos 05/11/1993, pelo Cartório Judicial da Comarca de Pinhalzinho-SC, assinado pelo MMº. Juiz de Direito da Vara Única da Comarca de Pinhalzinho-SC, Exmo. Dr. Renato Antonio de Souza, com sentença datada de 13/09/1993, extraído dos Autos de Inventário e Partilha nº 6.586, Ação de Inventário e Partilha, em que são partes os proprietários **FRANCISCO REBITSKI** e **MARIA TEREZA REBITSKI**, já qualificados acima; ante o então falecimento de **MARIA TEREZA REBITSKI**, fica atribuído o imóvel da presente matrícula, com a área de 200,00 m², aos herdeiros **JORGE REBITSKI** e **IOLENE REBITSKI**, sendo que a cada herdeiro pertence 50% do imóvel da presente matrícula. Imóvel partilhado avaliado em Cr\$ 400.000,00 (quatrocentos mil cruzeiros), corrigido monetariamente em R\$ 8.909,62 (oito mil, novecentos e nove reais e sessenta e dois centavos). **Observação:** apresentada declaração por Darci José Rebitski afirmando que atualmente o valor real, ou seja, o valor de mercado do bem ora partilhado é de aproximadamente R\$ 41.160,00 (quarenta e um mil, cento e sessenta reais). **Recolhido o FRJ no valor de R\$ 123,48 (cento e vinte e três reais e quarenta e oito centavos), pago aos 16/05/2011, conforme número de controle 0000.50020.0660.5926, sob autenticação mecânica BANCO BRADESCO S.A. Autenticação 904332. Emitida DOI - Declaração de Operações Imobiliárias. O referido é verdade e dou fé. Modelo-SC, 25 de Maio de 2011. Protocolo Nº 6.278 de 17/05/2011. Emolumentos: R\$ 333,85. Débora Stertz - Substituta Legal:**

AV-5-851.- AVERBAÇÃO DE INSERÇÃO DE DADOS PESSOAIS: Certifico que a proprietária **IOLENE REBITSKI**, possui os seguintes dados pessoais de identificação: portadora da cédula de identidade RG nº 3.539.613-0 SESP/SC, e inscrita no CPF nº 019.508.459-40; tudo conforme requerimento firmado e fotocópia autenticada dos documentos comprobatórios, ambos devidamente arquivados neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Modelo-SC, 25 de Maio de 2011. Protocolo Nº 6.278 de 17/05/2011. Emolumentos: R\$ 66,65. Débora Stertz - Substituta Legal:

AV-6-851.- AVERBAÇÃO DE COMPLEMENTAÇÃO DE IDENTIFICAÇÃO DE IMÓVEL: Certifico que, o imóvel da presente matrícula, possui o cadastro municipal de número 367-0; tudo conforme requerimento firmado e Declaração Espelho Imóvel, expedida em 21/08/2012, pela Prefeitura Municipal de Sul Brasil-SC, ambos devidamente arquivados neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Modelo-SC, 28 de Agosto de 2012. Protocolo Nº 7.859 de 07/08/2012. Emolumentos: R\$ 71,30. Selo de fiscalização: CUZ46135-3U2G. Débora Stertz - Substituta Legal:

R-7-851.- COMPRA E VENDA: Certifico que pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em data de 02/08/2012, no livro nº 070, às fls. 001/002, do Tabelionato de Notas e Protestos deste Município e Comarca de Modelo-SC, o proprietário **JORGE REBITSKI**, CPF nº 833.214.549-04, RG nº 12R- 2.545.475 SSP/SC, brasileiro, solteiro, maior, pedreiro, residente e domiciliado na Rua 24-Jorge Lacerda, nº 100, Bairro Centro Norte, na cidade de Schroeder-SC, o qual declara não conviver em união estável, neste ato representado por seu procurador **DARCI JOSÉ REBITSKI**, CPF nº 019.502.109-60, RG nº 3.653.385 SESPDC/SC, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado na Avenida Doutor José Leal Filho, nº 1225, Centro, na cidade de Sul Brasil-SC, vendeu PARTE IDEAL do imóvel da presente matrícula, com a área de 100,00 m², com 50% da benfeitoria, pelo valor total de R\$ 23.936,00 (vinte e três mil e novecentos e trinta e seis reais), à **IOLENE REBITSKI**, brasileira, solteira, maior, comerciante, residente e domiciliada na Avenida Doutor José Leal Filho, nº 1225, Centro, na cidade de Sul Brasil-SC, a qual declara não conviver em união estável, com demais dados pessoais supraditos; cuja área fica em condomínio com a área de 100,00 m² e 50% da benfeitoria, já de propriedade de Iolene Rebitski. Verificado o recolhimento do ITBI, do FRJ e a emissão da DOI no ato da lavratura da referida escritura. Emitida a DOI - Declaração de Operações Imobiliárias. O referido é verdade e dou fé. Modelo-SC, 28 de Agosto de 2012. Protocolo Nº 7.859 de 07/08/2012. Emolumentos: R\$ 189,17. Selo de fiscalização: CUZ46134-BX2K. Débora Stertz - Substituta Legal:

AV-8-851.- AVERBAÇÃO DE DEMOLIÇÃO: Certifico que, foi demolida a edificação

Continua na folha 2



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTROS DE IMÓVEIS, CIVIS DAS PESSOAS NATURAIS, INTERDIÇÕES E TUTELAS, PESSOAS
JURÍDICAS E TÍTULOS E DOCUMENTOS DA COMARCA DE MODELO

Neusa Terezinha Kehl - Oficiala

CPF nº 250.813.739-15

Rua do Comércio, 2491 - Condomínio Modelo - Sala 06 - Centro - CEP 89872-000 - Fone: (49) 3365-3687 - e-mail:

imoveis@crimo.com.br - horário de atendimento: 08:00h as 12:00h e das 13:00h as 17:00h

MATRÍCULA Nº 851

FOLHAS: 02

do imóvel da presente matrícula, sendo: uma casa residencial, de madeira beneficiada, com a área de 70,00 m², coberta com telhas de barro; tudo conforme Certidão de Demolição 002/2014, expedida aos 03/04/2014, pela Prefeitura Municipal de Sul Brasil-SC; Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob nº 110772014-88888012, emitida em 15/04/2014, bem como requerimento firmado aos 07/05/2014, todos devidamente arquivados neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Modelo-SC, 12 de Maio de 2014. Protocolo Nº 9.939 de 16/04/2014. Emolumentos: R\$ 79,90. Selo de fiscalização: DLU71236-KXY3. Débora Stertz - Substituta Legal:

R-9-851.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Certifico que por Contrato por Instrumento Particular de Mútuo para Obras e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação, Nº 1.4444.0751154-0, firmado em Pinhalzinho-SC, aos 16/12/2014 e do qual uma via fica arquivada nesta serventia, constando como testemunhas IVANDRA RAQUEL WELTER DREYER, CPF nº 025.272.649-99 e IVANETE REGINA FURLAN BARBIERI, CPF nº 933.884.899-04, RG nº 3107205, a devedora fiduciante **IOLENE REBITSKI**, CPF nº 019.508.459-40, RG nº 3.539.613-0 SESP/SC, brasileira, solteira, maior, nascida aos 03/12/1971, empresária, residente e domiciliada na Avenida Doutor José Leal Filho, nº s/nº, Centro, na cidade de Sul Brasil-SC, a qual declara não conviver em união estável, oferece o imóvel retro descrito de sua propriedade, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, para garantia da dívida de R\$ 111.166,76 (cento e onze mil, cento e sessenta e seis reais e setenta e seis centavos), em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, representada neste ato por **MARCOS DE OLIVEIRA LIMA**, CPF nº 037.205.699-77, RG nº 12C 3239808, brasileiro, solteiro, economiário, conforme Substabelecimento de Procuração, lavrada em 24/06/2014, no livro 3083-P, às fls. 119/120, no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília-DF e Substabelecimento de Procuração, lavrada em data de 07/08/2014, no livro 013-S, às fls. 047, no 1º Tabelião de Notas e Protestos de Chapecó-SC, cuja validade e procedência foram devidamente confirmadas. **DÍVIDA E JUROS:** Dívida esta que será paga no prazo de 420 (quatrocentos e vinte) prestações mensais e sucessivas da seguinte forma: **Encargo Mensal Inicial:** Taxa de Juros Balcão: Prestação (a+j) = R\$ 1.078,72; Prêmios de Seguro = R\$ 56,41; Taxa de Administração - TA = R\$ 25,00; Total = R\$ 1.160,13. Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a+j) = R\$ 1.044,47; Prêmios de Seguro = R\$ 56,41; Taxa de Administração - TA = R\$ 25,00; Total = R\$ 1.125,88. **Juros:** Taxa Juros Balcão: Incidirão taxas de juros nominal de 8,7873% ao ano e efetiva de 9,1500% ao ano. Taxa de Juros Reduzida: Incidirão taxas de juros nominal de 8,4175% ao ano e efetiva de 8,7500% ao ano. As amortizações do financiamento serão feitas por meio encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro aos 16/01/2015. A garantia fiduciária abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias e melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescentadas. Para efeito do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97 as partes avaliam o bem dado em garantia em R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais). As demais condições são as constantes do contrato, que é composto de 12 (doze) páginas e 01 (um) anexo, do qual uma via fica devidamente arquivada neste Ofício. **Apresentada e arquivada certidão de ônus e ações reais e certidão negativa de débitos municipais ambas do imóvel.** O referido é verdade e dou fé. Modelo-SC, 19 de Janeiro de 2015. Protocolo Nº 10.791 de 13/01/2015. Emolumentos: R\$ 900,00 - Não Enquadramento no SFH. Selo de fiscalização: DST09708-DU9V. Débora Stertz - Escrevente Substituta:

AV-10/851.- AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE ÔNUS: Certifico que, a alienação fiduciária registrada sob nº R-9, na presente matrícula fica totalmente cancelada, tendo em vista a quitação da dívida; tudo conforme requerimento firmado, acompanhado de Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária, emitida em Pinhalzinho-SC, em 29 de Junho de 2021 pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, representada por GILMAR BILIBIO - Matrícula C054969, cuja documentação encontra-se arquivada neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Modelo-SC, 02 de agosto de 2021. Protocolo Nº 17.139 de 05 de julho de 2021.

Continua no verso



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTROS DE IMÓVEIS, CIVIS DAS PESSOAS NATURAIS, INTERDIÇÕES E TUTELAS, PESSOAS
JURÍDICAS E TÍTULOS E DOCUMENTOS DA COMARCA DE MODELO

Neusa Terezinha Kehl - Oficiala

CPF nº 250.813.739-15

Rua do Comércio, 2491 - Condomínio Modelo - Sala 06 - Centro - CEP 89872-000 - Fone: (49) 3365-3687 - e-mail:
imoveis@crimo.com.br - horário de atendimento: 08:00h as 12:00h e das 13:00h as 17:00h

CONTINUAÇÃO DO REGISTRO ESPECIAL Nº 851

FICHA: 02 VERSO

2021. Emolumentos: R\$90,56 + Selo: R\$2,82 = R\$93,38. Selo de fiscalização: GFL52554-KYR4.
Débora Stertz - Escrevente Substituta:

R-11/851.- COMPRA E VENDA: Certifico que, por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada na Escritania de Paz do Município de Sul Brasil, nesta Comarca de Modelo, Estado de Santa Catarina, no livro nº 012, às fls. 154/156vº, datada de 08 de Novembro de 2021, a proprietária **IOLENE REBITSKI**, CPF nº 019.508.459-40, RG nº 3.539.613-0 SESP/SC, brasileira, nascida aos 03/12/1971, solteira a qual declara sob as penas da lei, não conviver em união estável, do comércio, filha de Francisco Rebitski e Maria Tereza Rebitski, residente e domiciliada na Avenida Doutor José Leal Filho, Centro, na cidade de Sul Brasil-SC, vendeu o imóvel da presente matrícula, com a área de DUZENTOS METROS QUADRADOS (200,00m²), com uma casa residencial, de madeira beneficiada, com a área de 70,00m², coberta com telhas de barro, pelo valor de R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), integralmente recebidos em moeda corrente brasileira do outorgado comprador, sendo o valor de R\$50.000,00, representado pelo pagamento de dívidas no banco em nome da vendedora, e o valor de R\$100.000,00, pagos parcelado, em espécie, motivo por que lhe é dada plena, total, irrevogável e irretratável quitação, sendo declarado na referida escritura pública o valor real ou de mercado de R\$270.000,00 (duzentos e setenta mil reais), à **LUAN REBITSKI**, CPF nº 081.349.259-95, RG nº 5770180 SSP/SC, brasileiro, solteiro, nascido em 02/11/1998, comerciante, filho de Arlete Assis de Almeida e Darci Rebitski, residente e domiciliado na Avenida Doutor José Leal Filho, centro, na cidade de Sul Brasil-SC. **Verificado o recolhimento do ITBI, do FRJ e a emissão da DOI no ato da lavratura da referida escritura. Será emitida a DOI - Declaração de Operações Imobiliárias no prazo regulamentar.** O referido é verdade e dou fé. Modelo-SC, 14 de Janeiro de 2022. Protocolo Nº 17.704 de 10 de Janeiro de 2022. Emolumentos: R\$1.779,91 + Selo: R\$3,11 = R\$1.783,02. Selo de fiscalização: GJW40855-776C. Débora Stertz - Escrevente Substituta:

AV-12-851.- AVERBAÇÃO: Certifico, nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei nº 6.015/73, Lei dos Registros Públicos, que por um lapso ocorrido na transcrição dos dados do registro nº R-11- Compra e Venda, constou-se erroneamente como vendeu o imóvel da presente matrícula com a área de 200,00m², com uma casa residencial, de madeira beneficiada, com a área de 70,00m², coberta com telhas de barro, ficando retificado para: vendeu o imóvel da presente matrícula com a área de 200,00m², **sem edificações**, em conformidade com a AV-8 da presente matrícula; ratificando as demais informações constantes no registro. O referido é verdade e dou fé. Modelo-SC, 18 de abril de 2022. Protocolo Nº 17.704 de 10 de janeiro de 2022. Emolumentos: Não devidos. Selo: GLI21810-WSHE. Débora Stertz - Escrevente Substituta:

R-13/851.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Certifico que, por Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo à Pessoa Jurídica, firmado na cidade de Pinhalzinho/SC, em 15 de julho de 2022, constando na qualidade de testemunhas TATIANE LOCATELLI, inscrita no CPF nº 066.195.679-24 e CARLA SANDRIELI VIOLA, inscrita no CPF nº 979.274.220-49; a emitente/devedora **MERCADO E ATACADO SUL BRASIL EIRELI**, inscrita no CNPJ nº 29.726.243/0001-93, com sede na Rua Doutor Jose Leal Filho, nº 1225, Centro, cidade de Sul Brasil-SC, neste ato representada por LUAN REBITSKI, já qualificado acima, e na qualidade de avalista/fiduciante, o proprietário LUAN REBITSKI, acima qualificado; oferece o imóvel retro descrito de sua propriedade, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, para garantia da dívida de R\$205.000,00 (duzentos e cinco mil reais), em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, denominada neste instrumento credora fiduciária, neste ato representada por seu procurador FELIPE CESAR GARLET, CPF nº 075.185.359-39, RG nº 4991912 SSP-SC, matrícula nº 113.426-3, Gerente de Carteira PJ, brasileiro, solteiro, maior, bancário, residente e domiciliado na Rua João Pessoa, nº 2080, Apartamento nº 102, Centro, na cidade de Pinhalzinho-SC, conforme procuração lavrada às folhas 052/053, do livro 3520-P, em 13/04/2022, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília-DF, e substabelecimento de procuração lavrado às folhas 000273/0276, do livro nº 000005-S, em 05/05/2022, no 1º

Continua na ficha 3



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTROS DE IMÓVEIS, CIVIS DAS PESSOAS NATURAIS, INTERDIÇÕES E TUTELAS, PESSOAS JURÍDICAS E TÍTULOS E DOCUMENTOS DA COMARCA DE MODELO

Neusa Terezinha Kehl - Oficiala

CPF nº 250.813.739-15

Rua do Comércio, 2491 - Condomínio Modelo - Sala 06 - Centro - CEP 89872-000 - Fone: (49) 3365-3687 - e-mail: imoveis@crimo.com.br - horário de atendimento: 08:00h as 12:00h e das 13:00h as 17:00h

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 851

FICHA: 03

Tabelionato de Notas e Protestos de São Miguel do Oeste-SC. **DÍVIDA E JUROS:** dívida esta que será paga com prestações mensais e sucessivas, sendo o valor da prestação de R\$6.722,08, sem carência, com o pagamento de 48 prestações mensais de amortização do principal mais encargos financeiros, vencendo-se o primeiro em 15 de agosto de 2022 e a última em 15 de Julho de 2026. Incidirão taxas de juros anual de 21,84%, taxa de juros (mensal) pós-fixada 1,66%. Taxa reduzida: CET Mensal 2,24% ao mês e CET Anual 30,98% ao ano. O principal será pago da seguinte forma: Prestações mensais calculadas pela Tabela Price, tomando o valor do empréstimo e a taxa de rentabilidade, acrescida da TR, se a operação for pós-fixada. Os Juros remuneratórios serão cobrados na prestação mensal, somados ao principal, após o período de carência, se houver. A garantia fiduciária abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias e melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas. Para efeito do disposto no Artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97 (Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão) R\$144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais). As demais condições são as constantes do contrato, que é composto de 17 (dezessete) páginas e Termo de Constituição de Garantia, composto de 13 (treze) páginas. **FRJ:** Dispensado o recolhimento do FRJ - Fundo de Reparelhamento Judiciário, tendo em vista que a emitente enquadra-se na qualidade de microempresa. **Procuração:** verificada a validade e procedência da procuração que outorga os poderes à Felipe Cesar Garlet. O referido é verdade e dou fé. Modelo-SC, 29 de Julho de 2022. Protocolo Nº 18.161 de 18 de Julho de 2022. Emolumentos: R\$1.412,15 + Selo: R\$3,11 = R\$1.415,26. Selo de fiscalização: GNQ33066-0MTR. Débora Stertz - Escrevente Substituta:

AV-14/851.- AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO: Certifico que, mediante requerimento firmado e, nos termos do contrato de alienação fiduciária, registrado sob nº R-13, na presente matrícula que, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do(s) fiduciante(s), verifica-se a consolidação da propriedade em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF. Imóvel avaliado em R\$144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais). **ITBI:** Recolhido ITBI - Imposto de Transmissão de Propriedade - Inter Vivos nº 68-2024, no valor de R\$2.880,00 (dois mil e oitocentos e oitenta reais), pago em 27/11/2024, sob autenticação mecânica CEF28942711240540812000731 2.880,00P **1102. DOI:** Será emitida a DOI - Declaração de Operações **Imobiliárias** no prazo regulamentar. O referido é verdade e dou fé. Modelo-SC, 18 de Dezembro de 2024. Protocolo Nº 20.286 de 03 de Dezembro de 2024. Emolumentos: R\$425,26. ISS: R\$21,26. FRJ: R\$96,66 (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%) = R\$543,18. Selo de fiscalização: HJE30898-R61Q. Ricardo Henrique Schuh - Escrevente:



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTROS DE IMÓVEIS, CIVIS DAS PESSOAS NATURAIS, INTERDIÇÕES E TUTELAS, PESSOAS JURÍDICAS E TÍTULOS E DOCUMENTOS DA COMARCA DE MODELO

Neusa Terezinha Kehl - Oficiala

CPF nº 250.813.739-15

Rua do Comércio, 2491 - Condomínio Modelo - Sala 06 - Centro - CEP 89872-000 - Fone: (49) 3365-3687 - e-mail: imoveis@crimo.com.br - horário de atendimento: 08:00h as 12:00h e das 13:00h as 17:00h

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 851.

Ano de Abertura da Matrícula: 19 Anos 18 Dias.

O referido é verdade e dou fé. Modelo-SC, 18 de Dezembro de 2024.

-
- ☐ Neusa Terezinha Kehl - Oficiala
☐ Eloisa Kehl - Escrevente Substituta
☐ Débora Stertz - Escrevente Substituta
☐ Ricardo Henrique Schuh - Escrevente



Emolumentos:

01 Certidão Vinculada ao Ato..... R\$ 0,00

FRJ: R\$ 0,00

ISS: R\$ 0,00

Total: R\$ 0,00

(Destinação FRJ: 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%).

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

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