

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

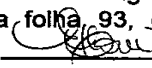
CERTIFICO, a pedido de pessoa interessada, que a imagem digitalizada corresponde a reprodução autêntica da(s) ficha(s) da matrícula n. **36.236**, do Livro 2 - Registro Geral, deste Ofício, e foi extraída mediante processo de certificação digital no âmbito do ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de Agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade:

CNM: 105338.2.0036236-61

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE URUSSANGA/SC

Rua Vidal Ramos, 170 - Sala 3
Fone/Fax: (48) 3465-6470

Livro Nº. 2 - Matrícula Nº. 36.236 Fls. 001 Data 06/08/2018

MATRÍCULA Nº. 36.236. IMÓVEL: Um lote de terras, situado na zona urbana da cidade de **MORRO DA FUMAÇA**, Comarca de Urussanga, Estado de Santa Catarina, no lado par da **Rua Projetada B**, distante 29m (vinte e nove metros) da esquina com a **Avenida Júlio Coral**, Bairro Maccari, com a área de trezentos e noventa metros e setenta e nove decímetros quadrados (**390,79m²**), locado sob o **lote n. 23**, da **quadra F**, do parcelamento denominado **Loteamento Silvio Sartor**, com as seguintes características e confrontações: ao **NORTE**, na extensão de 14m (quatorze metros), com o **lote n. 03**; ao **SUL**, na extensão de 14m (quatorze metros), com a **Rua Projetada B**; ao **LESTE**, na extensão de 27,91m (vinte e sete metros e noventa e um centímetros), com o **lote n. 24**; e, ao **OESTE**, na extensão de 27,92m (vinte e sete metros e noventa e dois centímetros), com o **lote n. 22**. **PROPRIETÁRIO:** **LOTEAMENTO SILVIO SARTOR LTDA**, inscrito no CNPJ sob nº 25.181.161/0001-50, com sede na **Avenida Procópio Lima**, nº 332, Centro, na cidade de **Içara/SC**. **PROCEDÊNCIA:** Matrícula n. 35.049, do Livro n. 2-Registro Geral, do Registro de Imóveis da Comarca de **Urussanga/SC** (R.1, de 06 de agosto de 2018). **Protocolo n. 108.239**, lançado em 27 de abril de 2018, na **folha 93**, do Livro n. 1-AB-Protocolo. **Urussanga, 06 de agosto de 2018.** Registradora:  (Belª Elisa Linck)

Emolumentos (R\$ 7,70) = R\$ 7,70 (Base de Cálculo: R\$0,00)

R.1-36.236. COMPRA E VENDA. Urussanga, 19 de dezembro de 2022. Conforme instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei n. 4.380/1964, firmado em 25 de julho de 2022, sob n. 1.4444.1884839-7, o proprietário **LOTEAMENTO SILVIO SARTOR LTDA**, inscrito no CNPJ sob nº 25.181.161/0001-50, com sede na **Avenida Procópio Lima**, 332, Centro, na cidade de **Içara/SC**, **vendeu e transfere:** A) uma **parte ideal de 50%** do imóvel para **FABIO SILVA VIANNA**, brasileiro, vendedor de comércio varejista e atacadista, solteiro, nascido em 21 de janeiro de 1994, CPF nº 038.160.160-90, RG nº 4102785146, SSP/SC em 26/10/2018, residente e domiciliado no município de **Morro da Fumaça/SC**, na **Rua Conego Dominoni**, 655, Monte Verde; e B) uma **parte ideal de 50%** do imóvel para **ANA BIATRIZ MOREIRA DE ARAUJO**, brasileira, trabalhadora de fabricação de produtos de borracha e plástico, solteira, nascida em 15 de fevereiro de 2000, CPF nº 486.205.928-74, RG nº 48620592874, SSP/SC em 04/01/2022, residente e domiciliada no município de **Morro da Fumaça/SC**, na **Rua Conego Dominoni**, 655, Monte Verde, pelo preço de **R\$82.000,00** (oitenta e dois mil reais). **Condições: Não constam.** Avaliação Fiscal: R\$82.000,00. **FRJ - REDUÇÃO.** A taxa devida ao FRJ, no valor de R\$101,68, calculada à razão de 0,3% sobre R\$33.895,80, foi paga em 12 de dezembro de 2022, conforme Boleto Bancário n. 5801348237. A base de cálculo para recolhimento de taxa ao FRJ incidente sobre os atos relativos a aquisição da primeira casa própria com recursos provenientes do Sistema Financeiro da Habitação é o valor da parcela não financiada, compreendida como a parte trazida pelo mutuário com recursos próprios, inclusive FGTS, conforme Consulta n. 2009.900015-0 ao Conselho da Magistratura do

Continua no verso

CNM: 105338.2.0036236-61

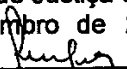
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE URUSSANGA/SC

Rua Minas, 51, Centro
Fone/Fax: (48) 3465-6470

Livro Nº. 2 - Matrícula Nº. 36.236 Fls.001v Data 19/12/2022

Continuação da matrícula nº 36.236

Tribunal de Justiça de Santa Catarina. Emitida a DOI. **Protocolo n. 125.884**, lançado em 24 de novembro de 2022, na folha 45, do Livro n. 1-AQ-Protocolo. Substituta Legal:


(Cátia Linck)

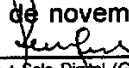
Emolumentos (R\$542,64) + Selo Digital (GQY56513-5950 - R\$3,11) = **R\$545,75** (Base de Cálculo: R\$82.000,00) - Emolumentos reduzidos em 50%, nos termos do artigo 290, da Lei dos Registros Públicos.

R.2-36.236. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Urussanga, 19 de dezembro de 2022. Conforme instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei n. 4.380/1964, firmado em 25 de julho de 2022, sob n. 1.4444.1884839-7, os proprietários e devedores fiduciários FABIO SILVA VIANNA, brasileiro, vendedor de comércio varejista e atacadista, solteiro, nascido em 21 de janeiro de 1994, CPF nº 038.160.160-90, RG nº 4102785146, SSP/SC em 26/10/2018, residente e domiciliado no município de Morro da Fumaça/SC, na Rua Conego Dominoni, 655, Monte Verde; e ANA BIATRIZ MOREIRA DE ARAUJO, brasileira, trabalhadora de fabricação de produtos de borracha e plástico, solteira, nascida em 15 de fevereiro de 2000, CPF nº 486.205.928-74, RG nº 48620592874, SSP/SC em 04/01/2022, residente e domiciliada no município de Morro da Fumaça/SC, na Rua Conego Dominoni, 655, Monte Verde **alienam fiduciariamente para CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, a **totalidade do imóvel em garantia** do pagamento de financiamento no valor de R\$135.583,20 (cento e trinta e cinco mil, quinhentos e oitenta e três reais e vinte centavos), que deverá ser pago pelo sistema "PRICE" de amortização, no prazo de **360** (trezentos e sessenta) **meses**, vencendo-se o primeiro encargo mensal, no valor total de R\$1.105,36 (mil, cento e cinco reais e trinta e seis centavos), em 19 de agosto de 2022, sendo os encargos reajustados de acordo com o item 6 do contrato. Sobre o valor do financiamento incidirão juros à taxa nominal de 8.6395% ao ano, correspondentes a uma taxa efetiva de 8.9900% ao ano. Para os efeitos legais, as partes atribuem ao imóvel o valor de R\$175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais). Demais cláusulas: **as do contrato**. **Protocolo n. 125.884**, lançado em 24 de novembro de 2022, na folha 45, do Livro n. 1-AQ-Protocolo. Substituta Legal:


(Cátia Linck)

Emolumentos (R\$662,19) + Selo Digital (GQY56514-D3IQ - R\$3,11) = **R\$665,30** (Base de Cálculo: R\$135.583,20) - Emolumentos reduzidos em 50%, nos termos do artigo 290, da Lei dos Registros Públicos.

AV.3-36.236. ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO / BAIRRO / INSCRIÇÃO MOBILIÁRIA. Urussanga, 19 de dezembro de 2022. Conforme certidão expedida em 12 de dezembro de 2022 pelo Município de Morro da Fumaça/SC, procedo a presente para constar que: A) a Rua Projetada B passou a denominar-se **Rua Antonio Teixeira Goulart**; B) o imóvel está localizado no **Bairro Morro Maccari**; e C) o imóvel está inscrito no cadastro imobiliário municipal sob n. **01.02.304.0382**. **Protocolo n. 125.884**, lançado em 24 de novembro de 2022, na folha 45, do Livro n. 1-AQ-Protocolo. Substituta Legal:


(Cátia Linck)

Emolumentos (R\$50,00) + Selo Digital (GQY56515-2Y7T - R\$3,11) = **R\$53,11** (Base de Cálculo: R\$0,00) - Emolumentos reduzidos em 50%, nos termos do artigo 290, da Lei dos Registros Públicos.

Continua na próxima ficha



CNM: 105338.2.0036236-61

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE URUSSANGA/SC

Rua Minasil, 51 - Centro
Fone/Fax: (48) 3465.6470

Livro Nº. 2 - Matrícula Nº. 36.236 - Fls. 002 - Data 19/12/2025

Continuação da matrícula nº 36.236
Urussanga, 19 de dezembro de 2025.
AV.4-36.236. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Conforme requerimento de pessoa interessada, datado de 12 de novembro de 2025, instruído com prova da intimação dos devedores fiduciários FABIO SILVA VIANNA; e ANA BIATRIZ MOREIRA DE ARAUJO, já qualificados, e do decurso do prazo sem purgação da mora, fica consolidada a propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula em favor do credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4. Avaliação Fiscal: R\$183.343,30. Emitida a DOI. **Protocolo n. 137.268**, lançado em 12 de novembro de 2025, na folha 128, do Livro n. 1-BA-Protocolo. Substituta Legal: (Cátia Linck)

Emolumentos R\$592,84. FRJ: R\$134,75 (22,73%). ISS: R\$29,04 (5%). Selo: HSA84044-0PSJ - GRATUITO - R\$757,23 (Destinação FRJ: FUPESC 24,42%; Hon. AJG 24,42%; MPSC 4,88%; Ressar. Atos Isentos/Ajuda Custo 26,73%; TJSC 19,55%). (Base de Cálculo: R\$198.438,57).

O referido é verdade e dou fé.
Urussanga, 19 de dezembro de 2025.

Assinado digitalmente
Escreventes Autorizados:
Jessica Bonomi
Evandro da Silva
Daniela Frasson

(Pedido n. 249727/423531) - E.S

Emolumentos GRATUITO. FRJ: GRATUITO. ISS: GRATUITO. Selo: HSA84072-WGNQ - GRATUITO (Destinação FRJ: FUPESC 24,42%; Hon. AJG 24,42%; MPSC 4,88%; Ressar. Atos Isentos/Ajuda Custo 26,73%; TJSC 19,55%).



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Selo Normal
HSA84072-WGNQ
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

ESTA CERTIDÃO É VÁLIDA POR 30 DIAS, A CONTAR DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO, CONFORME ART. 769 DO CN CGFE/SC.