



ESTADO DE SANTA CATARINA
2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA
Municípios que compõem a comarca: Nova Veneza, Siderópolis e Treviso.
CNPJ: 83.852.509/0001-90 Cristine Bonfante Keller - Registradora Designada.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 8.281, datada de 17 de Julho de 2002, conforme imagem abaixo:

Livre Nº. 2		REGISTRO DE IMÓVEIS	FLS. 01
		REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA: 8.281		DATA: 17/07/2002	
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O terreno urbano, situado na Cidade de Siderópolis, Comarca de Criciúma-SC, Lote n.º 07 da Quadra 14, Loteamento PROMORAR, com a área de 308,00 m2 (trezentos e oito metros quadrados), ou seja, 14,00 metros de frente por 22,00 metros de frente a fundo, assim confrontado: Norte, frente, com a Rua A; Sul, com o Rio Albina; Leste, com o lote n.º 06 e ao Oeste, com o lote n.º 08. E uma casa de alvenaria com 30,00m2.-----			
PROPRIETÁRIO: <u>COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA-COHAB/SC</u> , CNPJ n.º 83.883.710/0001-34, com sede à Rua Fulvio Aducci, n.º 763, Estreito, Florianópolis-SC.-----			
TÍTULO AQUISITIVO: Matriculado no Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Urussanga-SC, no livro n.º 02, Registro Geral, às fls. 01, sob n.º 5.217, em 05 de novembro de 1981. Dou fé. Criciúma, 17 de julho de 2002.-----			
Eu _____		Oficial.-----	
R-1/8.281	PROT. 11.589	DATA: 17/07/2002	
Por escritura pública de compra e venda, lavrada em 22 de fevereiro de 2002, no livro n.º 64 às fls. 118/119, da Tabela: Suzana Freccia Abatti, da Cidade de Siderópolis, Comarca de Criciúma-SC; Companhia de Habitação do Estado de Santa Catarina-COHAB/SC, já qualificada, vendeu por R\$ 1.613,75, o imóvel objeto da presente matrícula, a <u>HAROLDO MANOEL DA SILVA</u> , casado com Doraci Araújo da Silva, pelo regime da Comunhão Universal de Bens, anterior à Lei n.º 6.515/77, brasileiros, ele aposentado, ela do lar, CPF n.º 378.252.679-15, residentes e domiciliados na Cidade de Siderópolis-SC. Dou fé. Criciúma, 17 de julho de 2002. Emol.: R\$ 40,00.-----			
Eu _____		Oficial.-----	
R-2/8.281	PROT. 24.071	DATA: 21/06/2011	
Por escritura pública de inventário com Cessão de Direitos Hereditários, lavrada em 20 de abril de 2011, no livro n.º 090, às fls. 056/061, protocolo n.º 82, da Tabela: Suzana Freccia Abatti, da Cidade de Siderópolis, Comarca de Criciúma-SC; Pelos Bens deixados por falecimento de Doraci Araújo da Silva, foi o imóvel objeto da presente matrícula avaliado em R\$ 50.000,00 e -----C/VERSO.-----			

Número do selo: GYO98731-QZYX

Data e hora de emissão: 30/11/2023-15:39:03

Rua dos Imigrantes, 463, Ed. Monte Mageniz, Térreo, Centro, Nova Veneza
CEP: 88865-000 - Fone (48) 3436-2834 - E-mail: oficiosegundo@gmail.com

Página 1/6



2º. CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA ESTADO DE SANTA CATARINA



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA

nº 8.281

Fis. 01v

atribuído à HAROLDO MANOEL DA SILVA, brasileiro, viúvo, aposentado, CPF nº 378.252.679-15, residente e domiciliado na Rua Gonçalves Dias, 1065, Bairro Caçador, na Cidade de Capivari de Baixo-SC. Documento protocolado em 30/05/2011. Emitida DOI. Apresentadas as seguintes Certidões: De propriedade do imóvel; Conjunta Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União; Negativa de Débitos Estaduais; Atualizada da matrícula; Negativa de Ônus reais e de Ações Reais e Pessoais Reipersecutória; Negativa Municipal; Negativa de Testamento. Pago ITCMD e FRJ. Dou fé. Criciúma, 21 de junho de 2011. Emol.: R\$ 200,31. Selo de Fiscalização: R\$ 1,20.-----
CRISTINE BONFANTE KELLER. Oficial Designada.

Em Virtude do processo de informatização da serventia, em conformidade com o Ofício-Circular nº 194/2010-CGJ/SC, datado de 03/10/2010. os novos atos desta ficha/matricula nº.

8281 serão lavrados na subsequente fis. nº 02

Criciúma, 22 de novembro de 2011.

REGISTRADORA DESIGNADA

Número do selo: GYO98731-QZYX

Data e hora de emissão: 30/11/2023-15:39:03

Rua dos Imigrantes, 463, Ed. Monte Magenis, Térreo, Centro, Nova Veneza
CEP: 88865-000 - Fone (48) 3436-2834 - E-mail: oficiosegundo@gmail.com

Página 2/6



2º. OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA ESTADO DE SANTA CATARINA



Livro Nº. 2

REGISTRO DE IMÓVEISCNM:
104406.2.0008281-02

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA

8.281

Fls.

2

AV.3/8.281 - Protocolo 24.846, de 10 de Novembro de 2011.-----
A casa de alvenaria, existente na presente matrícula, foi ampliada em 112,58 m² (cento e doze metros e cinquenta e oito centímetros quadrados), avaliada em R\$ 50.500,00, totalizando uma área de 142,58 m² (cento e quarenta e dois metros e cinquenta e oito centímetros quadrados), conforme Certidão da prefeitura Municipal de Siderópolis-SC. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 291732011-20001010, CEI: 70.007.43625/65, emitida em 07/11/2011. ART nº 4196229-0. Pago FRJ no Banco do Brasil, autenticação 6.129.AD1.3F7.087.7FB, no valor de R\$ 151,50, em 10/11/2011, "nosso nº 0000.50020.0732.1825". Criciúma, 22 de novembro de 2011. Emol.: R\$ 155,24. Selo de Fiscalização: R\$ 1,20. Dou fé.-----
CRISTINE BONFANTE KELLER. Oficial Designada

AV.4/8.281 - Protocolo 25.197, de 17 de Janeiro de 2012.-----
Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento emitido em 17 de janeiro de 2012, para constar que o Sr. Haroldo Manoel da Silva é casado sob o regime da Separação Obrigatória de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com a Sra. Maria Salete de Souza da Silva, conforme Certidão de Casamento matrícula nº 107508 01 55 2009 2 00004 139 0000685 16, emitida pelo Ofício do Registro das Pessoas Naturais e Jurídicas, Títulos e Documentos e Registro de Imóveis de Capivari de Baixo-SC, em 25 de novembro de 2011. Criciúma, 30 de janeiro de 2012. Emol.: R\$ 71,30. Selo de Fiscalização: CPA07216-S3LA R\$ 1,30. Dou fé.-----
CRISTINE BONFANTE KELLER. Oficial Designada

R.5/8.281 - Protocolo 25.198, de 17 de Janeiro de 2012.-----
Por instrumento particular de compra e venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual -FGTS, com caráter de escritura pública, nº 855551884691, de 05 de janeiro de 2012. Haroldo Manoel da Silva, casado, já qualificado, vendeu por R\$ 60.000,00, o imóvel objeto da presente matrícula, à SOFIA MARQUES, brasileira, solteira, enfermeira e nutricionista, CPF nº 052.134.659-27 e Carteira de Identidade CI 4.808.012-8, SSP-SC, residente e domiciliada na Rua João Cesa, 226, Centro, na Cidade de Siderópolis-SC. Credora/Fiduciária: CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04. Emitida DOI. Apresentadas as seguintes Certidões: Conjunta Negativa de Débitos da Receita Federal; Negativa de Débitos Estaduais; Negativa Municipal; Negativa de Ações Cíveis em Geral; Negativa de Antecedentes Criminais para Fins Cíveis; negativa de Ações Cíveis; Negativa da Justiça Federal e Negativa de Ações Trabalhistas. Pago ITBI, na CEF autenticação 016-323346908-1, o valor de R\$ 323,43, em 16/01/2012. Criciúma, 30 de janeiro de 2012. Emol.: R\$ 240,92. Selo de Fiscalização: CPA07217-HHG5 R\$ 1,30. Dou fé.-----
CRISTINE BONFANTE KELLER. Oficial Designada

(Continua no verso)

Número do selo: GYO98731-QZYX

Data e hora de emissão: 30/11/2023-15:39:03

Rua dos Imigrantes, 463, Ed. Monte Magenis, Térreo, Centro, Nova Veneza
CEP: 88865-000 - Fone (48) 3436-2834 - E-mail: oficiosegundo@gmail.com

Página 3/6



2º. OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA ESTADO DE SANTA CATARINA



Livro Nº. 2

REGISTRO DE IMÓVEISCNM
104406.2.0008281-02

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA

8.281

Fls.

2v

R.6/8.281 - Protocolo 25.198, de 17 de Janeiro de 2012.-----
Por instrumento particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, com caráter de escritura pública nº 855551884691, de 05 de janeiro de 2012. Compradora e Devedora/Fiduciante: Sofia Marques, já qualificada. Aliena o imóvel objeto da presente matrícula à **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, ficando constituída a propriedade fiduciária em nome da CEF, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando a Devedora Fiduciante possuidora direto e a CEF possuidor indireto da garantia fiduciária. Composição de Renda Inicial para pagamento do encargo mensal: Sofia Marques: R\$ 1.591,12. O valor da compra e venda é de R\$ 60.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo e será pago em conformidade com o disposto na cláusula QUARTA deste instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 1.000,00 - Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 5.000,00 - Financiamento concedido pela Credora: R\$ 54.000,00. Origem dos Recursos: FGTS - Norma Regulamentadora: HH 127.65 15/12/2011 - SUHAM/GEMPF - Valor da Operação: R\$ 59.000,00 - Desconto: R\$ 5.000,00 - Valor da Dívida: R\$ 54.000,00 - Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 97.732,00 - Sistema de Amortização: SAC-Sistema de Amortização Constante Novo. Prazos em meses de Amortização: 300 meses. Taxa Anual de Juros - Nominal: 4,5000% - Efetiva: 4,5941% - Encargo Inicial - Prestação (a+j): R\$ 382,49 - Seguros: R\$ 15,18 - Total: R\$ 397,67 - Vencimento do primeiro encargo mensal: 27/01/2012 - Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com a cláusula décima primeira. As partes obrigam-se às demais cláusulas e condições do Contrato. Criciúma, 30 de janeiro de 2012. Emol.: R\$ 219,51. [NUMEROSELO] R\$ 1,30. Dou fé.-----
CRISTINE BONFANTE KELLER. Oficial Designada

AV.7/8.281 - Protocolo 25.199, de 17 de Janeiro de 2012.-----
Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento emitido em 16 de janeiro de 2012, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula possui Cadastro Municipal sob nº 9889. Criciúma, 30 de janeiro de 2012. Emol.: R\$ 1,30. Selo de Fiscalização: CPA07218-F4P2 R\$ 1,30. Permanece o R-6/8.281. Dou fé.-----
CRISTINE BONFANTE KELLER. Oficial Designada

AV.8/8.281 - Protocolo 51.991, de 27 de Novembro de 2023.-----
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Por requerimento datado de 13 de outubro de 2023, da Caixa Econômica Federal, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na qualidade de Credor da dívida referida no **R-6/8.281**, acompanhado da certidão negativa de notificação extrajudicial, protocolo nº 136377, expedida em 30 de junho de 2023, pelo 1º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas da Comarca de Criciúma-SC, e de decurso do prazo legal sem a purgação do débito, oriundos do procedimento de notificação protocolado sob o nº 50.774 de 26/05/2023, nesta

(Continua na ficha 3)

Número do selo: GYO98731-QZYX

Data e hora de emissão: 30/11/2023-15:39:03

Rua dos Imigrantes, 463, Ed. Monte Mageniz, Térreo, Centro, Nova Veneza
CEP: 88865-000 - Fone (48) 3436-2834 - E-mail: oficiosegundo@gmail.com

Página 4/6



2º. OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CRICIÚMA ESTADO DE SANTA CATARINA



Livro Nº. 2

REGISTRO DE IMÓVEISCNM:
104406.2.0008281-02

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA

8.281

Fls. 3

Serventia, procede-se a presente, para constar que foi CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula em favor do requerente, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97. Valor fiscal de R\$65.000,00. Será emitida DOI no prazo regulamentar. Pago ITBI no valor de R\$1.300,00, em 09/10/2023. FRJ: R\$42,05. Emol.: R\$185,00. Selo Normal: GYO98662-5MZD. Destinação FRJ: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%. Nova Veneza, 29 de novembro de 2023. Dou fé.-----x-----
CRISTINE BONFANTE KELLER - Oficial Designada.

Número do selo: GYO98731-QZYX

Data e hora de emissão: 30/11/2023-15:39:03

Rua dos Imigrantes, 463, Ed. Monte Mageniz, Térreo, Centro, Nova Veneza
CEP: 88865-000 - Fone (48) 3436-2834 - E-mail: oficiosegundo@gmail.com

Página 5/6

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula **8.281**.

O referido é verdade e dou fé.

Nova Veneza-SC, 30 de Novembro de 2023.



☐ Cristine Bonfante Keller - Registradora Designada
☐ Carla Bez - Escrevente Substituta
☐ Carolini de Jesus Figueredo - Escrevente
☐ Fabio Felisberto Batista - Escrevente
☐ Sabrina Miguel Albino - Escrevente
☐ Tiago da Silva Soares - Escrevente

Emolumentos:

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

Selos: R\$ 0,00

FRJ R\$ 0,00

ISS R\$ 0,00

Total: R\$ 0,00

Certidão válida por 30 dias

Número do selo: GYO98731-QZYX

Data e hora de emissão: 30/11/2023-15:39:03

Rua dos Imigrantes, 463, Ed. Monte Magenis, Térreo, Centro, Nova Veneza
CEP: 88865-000 - Fone (48) 3436-2834 - E-mail: oficiosegundo@gmail.com

Página 6/6