



Valide aqui
este documento

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA
DE SÃO BENTO DO SUL

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul
OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número **43.698**, conforme imagem abaixo:

CNM: 105361.2.0043698-22

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha Nº 01

Ano 2.015

Matrícula Nº 43.698

Data: 30 de Setembro de 2015.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Uma casa residencial n.º 04, com área privativa 77,27m², área comum 0,53m², área total 77,80m² e fração ideal do solo no terreno de 23,92% no **TÉRREO** no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RIO VERMELHO**, situado na rua Carlos Manoel Linzmeyer, no bairro Rio Vermelho, na cidade de São Bento do Sul-SC. **PROPRIETÁRIA: ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS BAYERL LTDA**, sociedade limitada, CNPJ/MF 19.636.032/0001-06, com sede na rua Carlos Manoel Linzmeyer, n.º 145, bairro Rio Vermelho Estação, na cidade de São Bento do Sul-SC. **REGISTRO ANTERIOR:** Matriculado neste Cartório sob o n.º 40.529 do livro n.º 2, Registro Geral. Dou fé.

O OFICIAL: Paulo Roberto de Oliveira
Escriturante Substituto

AV.1-43.698, São Bento do Sul, 30 de Setembro de 2015
CERTIFICO que, a convenção de condomínio acha-se registrada no livro nº 3, Registro Auxiliar sob o nº 5.730. O condomínio denomina-se "**RESIDENCIAL RIO VERMELHO**". **OBS.: PROTOCOLO N.º 113.401**, em 09/09/2015. Recibo Complementar: 45.440. **EMOLUMENTOS:** Averbação: R\$ 84,50 + Selo de fiscalização: DZQ76412-A6I3 R\$ 1,55. Dou fé.

O OFICIAL: Paulo Roberto de Oliveira
Escriturante Substituto

AV.2-43.698, São Bento do Sul, 18 de Maio de 2016.
CERTIFICO que, conforme requerimento e documentos arquivados neste Cartório, o imóvel desta matrícula acha-se cadastrado nas inscrições imobiliárias sob os n.ºs **01.11.004.0171.007.007** à **008.008**, Códigos n.ºs **271377** e **271375**. **OBS.: PROTOCOLO N.º 116.395**, em 16/05/2016. Recibo Complementar: 48.114. **EMOLUMENTOS:** Averbação: R\$ 92,20 + Selo de fiscalização: EGA97182-AE5P R\$ 1,70. Dou fé.

O OFICIAL: Paulo Roberto de Oliveira
Escriturante Substituto

R.3-43.698, São Bento do Sul, 18 de Maio de 2016.
TRANSMITENTE: ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS BAYERL LTDA - ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNH sob nº 19.636.032/0001-06, estabelecida na rua Carlos Manoel Linzmeyer nº 145, bairro Rio Vermelho Estação, em São Bento Do Sul/SC, neste ato representada por seu ANDRE BAYERL, nacionalidade brasileira, solteiro, maior, administrador, portador da CNH nº 00825365230/DETRAN/SC, inscrito no CPF sob nº 005.874.289-10, residente e domiciliado na rua Carlos Manoel Linzmeyer nº 136, bairro Rio Vermelho Estação, em São Bento Do Sul/SC. **ADQUIRENTE: CLEITON OLICES DIAS**, nacionalidade brasileira, divorciado, que declara não manter relacionamento de natureza de união estável, industrial, portador da Carteira de Identidade, nº 2921557/SSP/SC, inscrito no CPF sob nº 025.233.499-06, residente e domiciliado na rua Elvira Ruckl nº 50, bairro Serra Alta, em São

Continua no verso...

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

SÃO BENTO DO SUL - Santa Catarina

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z8SU6-PQQMU-23VBN-5EFD5>



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA
DE SÃO BENTO DO SUL

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul
OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale

Valide aqui
este documento

CNM: 105361.2.0043698-22

Continuação da Matrícula Nº - 43.698

Ficha Nº 01v

Bento Do Sul/SC. TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4380/64, emitido na cidade de São Bento do Sul - SC, em 29 de abril de 2016. VALOR: R\$ 122.500,00 (cento e vinte e dois mil e quinhentos reais), sendo R\$ 1.366,48 recursos próprios, R\$ 18.553,88 recursos da conta vinculada do FGTS. OBS.: A DOI - Declaração sobre Operação Imobiliária será emitida em prazo regulamentar. Isento de ITBI. Recolhida a FRJ, no valor de R\$ 183,75, n.º 0000.50020.1228.5812. As partes declararam que o presente negócio jurídico não obteve a intermediação de corretor de imóveis. PROTOCOLO nº 116.395, em 16/05/2016. Recibo Complementar: 48.114. EMOLUMENTOS: Registro: R\$ 491,54 + Selo de fiscalização: EGA97181-J5YL R\$ 1,70. Dou fe.

O OFICIAL: Paulo Roberto de Oliveira
Escrivente Substituto

R. 43.698, São Bento do Sul, 18 de Maio de 2016. DEVEDOR FIDUCIANTE: CLEITON OLICES DIAS, nacionalidade brasileira, divorciado, que declara não manter relacionamento de natureza de união estável, industrial, portador da Carteira de Identidade nº 2921557/SSP/SC, inscrito no CPF sob nº 025.233.499-06, residente e domiciliado na rua Elvira Ruckl nº 50, bairro Serra Alta, em São Bento Do Sul/SC. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA - instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por Claudia Cristina Good Duarte. TÍTULO: Alienação Fiduciária. FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4380/64, emitido na cidade de São Bento do Sul - SC, em 29 de abril de 2016. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 101.373,64 (cento e um mil e trezentos e setenta e três reais e sessenta e quatro centavos) para atender a compra do imóvel desta matrícula. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: Origem dos Recursos: FGTS; Sistema de Amortização: SAC; Prazos, em meses de amortização: 360, de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%) Nominal: 6,5000, Efetiva: 6,6971; Encargo Inicial - Prestação (a+j): R\$ 830,69, Taxa de Administração: R\$ 0,00, Seguros R\$ 25,16 e Total: R\$ 855,85; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 01/06/2016. OBJETO DE GARANTIA: O imóvel desta matrícula. Para efeito do disposto no art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97 as partes avaliam o bem dado em garantia em R\$ 122.500,00 (cento e vinte e dois mil e quinhentos reais). OUTRAS CONDIÇÕES: As demais constantes no citado contrato do qual fica uma via arquivada neste Cartório. OBS.: PROTOCOLO nº 116.395, em 16/05/2016. Recibo Complementar: 48.114. EMOLUMENTOS: Registro: R\$ 408,46 + Selo de fiscalização: EGA97180-XOFF R\$ 1,70. Dou fe.

O OFICIAL: Paulo Roberto de Oliveira
Escrivente Substituto

Continua na ficha 02 ...

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

SÃO BENTO DO SUL - Santa Catarina

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z8SU6-PQQMU-23VBN-5EFDS>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA
DE SÃO BENTO DO SUL

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul
OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL CNM: 105361.2.0043698-22

Livro Nº 2

Ficha Nº 02

Continuação da matrícula:
Matrícula Nº 43.698

Data: 14 de abril de 2025.

AV - 5 - 43.698 - São Bento do Sul, 14 de abril de 2025.

CERTIFICO que, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instruído com notificação feita em 05/11/2024, protocolo nº 45182, tendo em vista que a seu requerimento foi procedida a intimação do devedor fiduciante/interveniente garantidor e transcorreu o prazo previsto no art. 26, § 1 da Lei 9.514/97, sem a purgação da mora, nos termos do art. 26, § 7. Essa averbação é feita a vista da prova do pagamento, pelo fiduciário, do imposto de transmissão inter vivos. **VALOR:** 202.455,75 (duzentos e dois mil quatrocentos e cinquenta e cinco reais e setenta e cinco centavos). **OBS.:** A DOI - Declaração sobre Operação Imobiliária será emitida em prazo regulamentar. Recolhido o ITBI no valor de R\$ 4.049,12, em 14/03/2025. **OBS.:** PROTOCOLO Nº 160.816, em 18/03/2025. EMOLUMENTOS: Averbação: R\$ 592,84 FRJ R\$ 134,75 (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressarcimento de atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). ISS: R\$ 29,64. Selo de fiscalização: HLF86918-QNBN. Dou fé.

O OFICIAL: *Paulo Roberto de Oliveira*
Escrevente Substituto

AV - 6 - 43.698 - São Bento do Sul, 14 de abril de 2025.

CERTIFICO que, conforme a Autorização para Cancelamento de Alienação Fiduciária, emitida na cidade de Florianópolis-SC, em 17 de março de 2025, o registro de alienação fiduciária **R-4** desta matrícula fica **CANCELADO**. Documento arquivado neste Cartório. **OBS.:** PROTOCOLO Nº 160.816, em 18/03/2025. EMOLUMENTOS: Averbação: R\$ 119,10 FRJ R\$ 27,07 (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressarcimento de atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). ISS: R\$ 5,96. Selo de fiscalização: HLF86919-LP32. Dou fé.

O OFICIAL: *Paulo Roberto de Oliveira*
Escrevente Substituto

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - SÃO BENTO DO SUL - Santa Catarina

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z8SU6-PQQMU-23VBN-5EFDS>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA
DE SÃO BENTO DO SUL

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul
OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale

continuação da certidão da matrícula 43.698
Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 6

O referido é verdade e dou fé.
São Bento do Sul/SC, 15 de abril de 2025

Documento assinado digitalmente por CLEIDE ADRIANE JANCZKOWSKY

Emolumentos:	R\$	0,00
FRJ:	R\$	0,00
ISS:	R\$	0,00
Total:	R\$	0,00

DESTINAÇÃO DO FRJ (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%)



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HLF87101-ONEH
Confira os dados do ato
em:
www.tisc.ius.br/selo

****Validade: 30 dias****

Pedido de certidão e outros serviços estão disponíveis no site: www.registrodeimoveis.org.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z8SU6-PQQMU-23VBN-5EFDS>