



Valide aqui
este documento



OFÍCIO DE REGISTROS CIVIS DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS,
DAS PESSOAS JURÍDICAS E DE TÍTULOS E DOCUMENTO E REGISTRO DE IMÓVEIS
DO MUNICÍPIO DE CAPIVARI DE BAIXO/SC

Fernanda Batista Penido - Oficial Titular

Rua Antônio Zelindro da Silva, nº 40, Sala Comercial, Centro - Capivari de Baixo/SC
CEP: 88745-000 - Fone/Whatsapp: (48) 36230932 - E-mail: registroscapivari@gmail.com



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula n. **3.056** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SANTA CATARINA MUNICÍPIO E COMARCA DE CAPIVARI DE BAIXO
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPIVARI DE BAIXO/SC
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



Matrícula nº: **3056**

Ficha nº: - 001 -

IMÓVEL: UM TERRENO, situado nesta cidade de Capivari de Baixo/SC, compreendido pelo lote nº 12 da quadra B, da Vila Mendonça Lima, com área de 727,40m² (setecentos e vinte e sete metros e quarenta centímetros quadrados), fazendo frente ao oeste, numa extensão de 19,10m (dezenove metros e dez centímetros) com a praça nº 6; e numa extensão de 10,00m (dez metros) com a Rua Ismael C. de Souza; fundos, ao leste, numa extensão de 30,00m (trinta metros) com o lote nº 11, da mesma quadra; lado norte numa extensão de 46,78m² (quarenta e seis metros e setenta e oito centímetros quadrados) com o lote nº 13 da mesma quadra, E UMA CASA DE ALVENARIA, tipo III-B, nº 4, com a área de 58,00m² (cinquenta e oito metros quadrados), construída sobre o terreno acima descrito, assoalhada, forrada e coberta de telhas.

PROPRIETÁRIO: JOSÉ IRENE, viúvo-meciro, residente nesta cidade.

Aquisição Registrada em 09/01/1985, sob o nº R-1-8.685.

MATRÍCULA ORIGINÁRIA: Matrícula nº 8.685, fls. 93 do Livro 2-BG do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Tubarão/SC.

Oficial Substituto, , Levy de Souza Junior. Emolumentos: *Nihil*; Selo Fiscal nº ATV42852: *Nihil*.

Protocolo nº 6167, datado de 06/09/2011.

AV-1-3056

Data: 23/09/2011

AVERBAÇÃO DE ÓBITO: Procede-se a esta averbação para fazer constar que o Sr. JOSÉ IRENE, brasileiro, viúvo, aposentado, portador da cédula de identidade nº 830.178, expedida por SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 105.063.659-72, faleceu no dia 06 de setembro de 1991, tendo o óbito sido registrado sob o Termo nº 8362, fls. 238 do livro C-27, do Ofício de Registro Civil de Pessoas Naturais da Cidade de Tubarão/SC, conforme consta dos autos da Ação de Arrolamento n. 163.10.000962-1. Averbado por , Levy de Souza Junior, Oficial Substituto. Emolumentos: *Nihil*; Selo Fiscal nº ATV42919: *Nihil*.

Protocolo nº 6167, datado de 06/09/2011.

AV-2-3056

Data: 23/09/2011

AVERBAÇÃO DE CASAMENTO E QUALIFICAÇÕES: Procede-se a esta averbação para constar que o Sr. JOSÉ IRENE casou-se com a Sra. CANDIDA VIRGINIA MENDES, brasileira, inscrita no CPF/MF sob o nº 343.608.679-72, a qual passou a chamar-se CANDIDA MENDES IRENE, sendo o casamento registrado sob o Termo nº 2860, fls. 101, do Livro B-Aux. 6, do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Tubarão/SC em 25/10/1980, sob o Regime da Comunhão Universal de Bens, conforme se extrai da certidão de casamento constante dos autos n. 163.10.000962-1. Averbado por , Levy de Souza Junior, Oficial Substituto. Emolumentos: *Nihil*; Selo Fiscal nº ATV42920: *Nihil*.

Protocolo nº 6167, datado de 06/09/2011.

AV-3-3056

Data: 23/09/2011

AVERBAÇÃO DE PACTO ANTENUPCIAL: Procede-se a esta averbação para constar que foi registrado sob o nº 552, do Livro nº 3-Aux do Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca, o PACTO ANTENUPCIAL realizado entre o Sr. JOSÉ IRENE e a Sra. CANDIDA MENDES IRENE, sob o regime da COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS, comunicando não só dos que cada cônjuge levar para o casamento, como dos que, de futuro, venham a adquirir a qualquer título, mesmo por doação ou sucessão, assim como os seus frutos e rendimentos. Averbado por , Levy de Souza Junior, Oficial Substituto. Emolumentos: *Nihil*; Selo Fiscal nº ATV42921: *Nihil*.

Protocolo nº 6167, datado de 06/09/2011.

R-4-3056

Data: 23/09/2011

TÍTULO: Partilha.

TRANSMITENTE: Espólio de JOSÉ IRENE, já qualificado.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MHZ9R-Z4YLW-Z34D7-FR63R>

Validade: 30 dias - Pedido nº 15.834.

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por CHAYANE RITA FIRMIANO (116.288.299-90)

Página 1 de 8



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

**OFÍCIO DE REGISTROS CIVIS DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS,
DAS PESSOAS JURÍDICAS E DE TÍTULOS E DOCUMENTO E REGISTRO DE IMÓVEIS
DO MUNICÍPIO DE CAPIVARI DE BAIXO/SC**

Fernanda Batista Penido - Oficial Titular

Rua Antônio Zelindro da Silva, nº 40, Sala Comercial, Centro - Capivari de Baixo/SC
CEP: 88745-000 - Fone/Whatsapp: (48) 36230932 - E-mail: registroscapivari@gmail.com



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

**ESTADO DE SANTA CATARINA MUNICÍPIO E COMARCA DE CAPIVARI DE BAIXO
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPIVARI DE BAIXO/SC
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**



Matrícula nº: **3056**

Ficha nº: **001V -**

ADQUIRENTES: CANDIDA MENDES IRENE, viúva-meeira, brasileira, aposentada, portadora do RG n. 1.346.423, expedida por SSP/SC, inscrita no CPF sob o n. 343.608.679-72; ROSIMAR APARECIDA MENDES IRENE, brasileira, solteira, autônoma, portadora do RG nº 4.162.170-0, expedido pela SSP/SC, inscrita no CPF sob o nº 038.589.469-40, residentes e domiciliadas à Rua eng. Ismael Coelho de Souza, 112, Centro, Capivari de Baixo/SC; MARIA MARLY IRENE SOARES, brasileira, prestadora de serviços gerais, portadora da cédula de identidade nº 3.316.494-0, expedida por SSP/SC, inscrita no CPF sob o nº 909.961.869-72, casada no regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/73, com JAIR SOARES, brasileiro, aposentado, portador do RG n. 514.849, expedido pela SSP/SC, inscrito no CPF sob n. 485.365.989-72, residentes e domiciliados na Rua Gomes de Souza, 22, Bairro Passagem, Tubarão/SC; ZELÂNDIA IRENE BERTINA, brasileira, divorciada, do lar, portadora do RG nº 1.345.506-0, expedido por SSP/SC, inscrita no CPF sob o nº 461.359.369-72, residente e domiciliada na Rua Carlos Chagas, 1390, Bairro Caçador, Capivari de Baixo/SC; e JOÃO CÉSAR IRENE, brasileiro, policial militar, portador do RG nº 1.021.393, expedido pela SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 415.622.679-49, casado no regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei 6.515/77, com MARIA DE LOURDES IRENE, brasileira, do lar, portadora do RG n. 1.184.634-8, expedido pela SSP/SC, inscrita no CPF sob n. 458.200.079-72, residentes e domiciliados na Rua Gonçalves Dias, 547, Bairro Caçador, Capivari de Baixo/SC.

FORMA DO TÍTULO: Formal de Partilha extraído dos autos n. 163.10.000962-1, assinado pelo Dr. Antônio Carlos Ângelo, Juiz de Direito da Vara Única da Comarca de Capivari de Baixo/SC, com sentença prolatada em 07/12/2010 e trânsito em julgado em 24/01/2010.

VALOR: R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais)

IMÓVEL: O acima descrito.

CONDIÇÕES: À viúva-meeira caberá 50% do imóvel, na forma de sua meação. Aos herdeiros caberá para cada um ¼ dos 50% restantes, ou seja, cada um dos 04 herdeiros ficará com a fração ideal de 1/8 do imóvel descrito nesta matrícula. O imóvel ficará em condomínio entre a viúva-meeira e os herdeiros. Consta da sentença integrante de formal de partilha que foram carreadas aos autos as certidões de quitação dos impostos devidos e as certidões negativas de débito com as Fazendas da União, Estado e Município. Isento de FRJ por se tratar de beneficiário da Assistência Judiciária Gratuita. Registrado por Levy de Souza Junior, Oficial Substituto. Emolumentos: *Nihil*; Selo Fiscal nº ATV42922: *Nihil*.

Protocolo nº 6167, datado de 06/09/2011.

AV-5-3056

Data: 23/09/2011

AVERBAÇÃO DE PACTO ANTENUPCIAL: Procede-se a esta averbação para constar que foi registrado sob o nº 553, do Livro nº 3-Aux do Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca, o PACTO ANTENUPCIAL realizado entre o Sr. JOÃO CÉSAR IRENE e a Sra. MARIA DE LOURDES IRENE, sob o regime da COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS, comunicando não só os bens que cada cônjuge levar para o casamento, como dos que, de futuro, venham a adquirir a qualquer título, mesmo por doação ou sucessão, assim como os seus frutos e rendimentos. Averbado por Levy de Souza Junior, Oficial Substituto. Emolumentos: *Nihil*; Selo Fiscal nº ATV42923: *Nihil*.

Protocolo nº 7206, datado de 21/05/2013.

AV-6-3056

Data: 21/05/2013

AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DO NOME DA PROPRIETÁRIA: Nos termos do requerimento apresentado, devidamente instruído com a Certidão de Casamento com averbação de divórcio, expedida pelo Ofício de Registro Civil de Pessoas Naturais da Comarca de Tubarão/SC, sob matrícula nº 105650 01 55 1978 3 00003 178 0001411 24, em 09/05/2013, procedo a presente averbação para alterar o nome da proprietária, "ZELÂNDIA IRENE BERTINA", em razão do divórcio decretado nos autos nº 163.04.000104-2 da Vara Única da Comarca de Capivari de Baixo/SC, fazendo constar a grafia atual, qual seja

Validade: 30 dias - Pedido nº 15.834.

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por CHAYANE RITA FIRMIANO (116.288.299-90)

Página 2 de 8



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MHZ9R-Z4YLW-Z34D7-FR63R>

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

onr



Valide aqui
este documento

OFÍCIO DE REGISTROS CIVIS DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS,
DAS PESSOAS JURÍDICAS E DE TÍTULOS E DOCUMENTO E REGISTRO DE IMÓVEIS
DO MUNICÍPIO DE CAPIVARI DE BAIXO/SC

Fernanda Batista Penido - Oficial Titular

Rua Antônio Zelindro da Silva, nº 40, Sala Comercial, Centro - Capivari de Baixo/SC
CEP: 88745-000 - Fone/Whatsapp: (48) 36230932 - E-mail: registroscapivari@gmail.com



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA MUNICÍPIO E COMARCA DE CAPIVARI DE BAIXO
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPIVARI DE BAIXO/SC
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



Matrícula nº: 3056

Ficha nº: - 002 -

ZELANDIA MARQUES IRENE. Averbado por , Levy de Souza Junior, Oficial Substituto. Emolumentos: R\$ 75,30; Selo Fiscal nº DBH14316-0G8E: R\$ 1,35.

Protocolo nº 7260, datado de 19/06/2013.

AV-7-3056

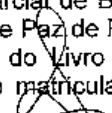
Data: 03/07/2013

AVERBAÇÃO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO: Procede-se a presente averbação para constar o **Cadastro Imobiliário** do imóvel objeto da presente matrícula, localizado no lado direito da Praça Marcílio dos Santos, nº 112, bairro Centro, qual seja, **Inscrição n.º 01.02.033.0128.001 - Cadastro 14330**, com base no Boletim do Cadastro Imobiliário, emitido pela Prefeitura Municipal de Capivari de Baixo/SC, disponível em: <http://www.iptu.capivariabaixo.sc.gov.br/espelho.php>; Acesso em: 26/06/2013. Averbado por , Levy de Souza Junior, Oficial Substituto. Emolumentos: R\$ 75,30; Selo Fiscal nº DBH15075-PTK8; R\$ 1,35.

Protocolo nº 7260, datado de 19/06/2013.

AV-8-3056

Data: 03/07/2013

AVERBAÇÃO DE CASAMENTO: Procede-se a esta averbação, para constar que a Senhora **ROSIMAR APARECIDA MENDES IRENE** casou-se com o Senhor **MARCIO DA SILVA**, sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, sendo o casamento registrado na Escrivia de Paz de Pescaria Brava, do Município de Pescaria Brava/SC, sob o termo nº 3227, fls. 007, do Livro B-26, em 21/10/2011, conforme consta da certidão de casamento, expedida sob matrícula nº 105973 01 55 2011 2 00026 007 0003227 42, em 25/06/2013. Averbado por , Levy de Souza Junior, Oficial Substituto. Emolumentos: R\$ 75,30; Selo Fiscal nº DBH15078-BZOT; R\$ 1,35.

Protocolo nº 7260, datado de 19/06/2013.

R-9-3056

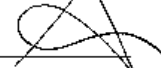
Data: 03/07/2013

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTES: CANDIDA MENDES IRENE; ROSIMAR APARECIDA MENDES IRENE e seu esposo MARCIO DA SILVA; MARIA MARLY IRENE SOARES e seu esposo JAIR SOARES; ZELANDIA MARQUES IRENE; JOÃO CÉSAR IRENE e sua esposa MARIA DE LOURDES IRENE, todos já qualificados.

ADQUIRENTES: ARLEIS FLÁVIO NUNES RIBEIRO, brasileiro, empresário, nascida em 26/09/1968, portador do documento de Identidade RG nº 02042071953, expedido pelo DETRAN/SC em 08/11/2011, e inscrito no CPF sob o nº 462.813.630-00, e sua esposa TALITA VARGAS DE SOUZA RIBEIRO, brasileira, cabeleireira, nascida em 21/11/1983, portadora do documento de Identidade RG nº 4501920, expedido pela SSP/SC em 19/01/2011, e inscrita no CPF sob o nº 043.001.799-56, casados sob o Regime da Separação Total de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Casemiro de Abreu, nº 677, bairro Centro, nesta cidade de Capivari de Baixo/SC.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF - 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 da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por representada por GISELE MENDES DE ALMEIDA, economiária, portadora do documento de Identidade nº 2930618, e inscrita no CPF sob o nº 016.510.049-43, procuração lavrada às folhas 094, do Livro 2957, em 04/07/2012, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às folhas 067 do Livro 003, em 25/10/2012, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos da Comarca de Criciúma/SC, doravante designada CEF.



Validade: 30 dias - Pedido nº 15.834.

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por CHAYANE RITA FIRMIANO (116.288.299-90)

Página 3 de 8



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MHZ9R-Z4YLW-Z34D7-FR63R>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento



**OFÍCIO DE REGISTROS CIVIS DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS,
DAS PESSOAS JURÍDICAS E DE TÍTULOS E DOCUMENTO E REGISTRO DE IMÓVEIS
DO MUNICÍPIO DE CAPIVARI DE BAIXO/SC**

Fernanda Batista Penido - Oficial Titular

Rua Antônio Zelindro da Silva, nº 40, Sala Comercial, Centro - Capivari de Baixo/SC
CEP: 88745-000 - Fone/Whatsapp: (48) 36230932 - E-mail: registroscapivari@gmail.com



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

**ESTADO DE SANTA CATARINA MUNICÍPIO E COMARCA DE CAPIVARI DE BAIXO
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPIVARI DE BAIXO/SC
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**



Matrícula nº: **3056**

Ficha nº: **- 002V -**

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, Contrato nº 1.4444.0309631-9, assinado pelas partes em 17 de junho de 2013, nesta Cidade de Capivari de Baixo/SC.

VALOR: R\$ 194.381,00 (cento e noventa e quatro mil trezentos e oitenta e um reais).

IMÓVEL: O acima descrito.

CONDIÇÕES: Sendo composto mediante integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta do Contrato: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 44.381,00; Recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS: R\$ 0,00; Financiamento concedido pela Credora: R\$ 150.000,00. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$ 2.393,42, conforme autenticação nº CEF236219062013110241002270 2.393,42RD1007, pago na agência da Caixa Econômica Federal, desta cidade de Capivari de Baixo, em 21/06/2013. FRJ pago no valor de R\$ 490,00, na agência da Caixa Econômica Federal, desta cidade de Capivari de Baixo/SC, em 25/06/2013, através de guia nº 0000.50020.0928.1208 e autenticação nº CEF236225062013165241002883 490,00RD1007. Foi dispensada a apresentação das certidões fiscais e de feitos ajuizados em nome dos outorgantes vendedores, conforme cláusula trigésima sexta do contrato em comento. **EMITIDA DOI.** Registrado por Levy de Souza Junior, Oficial Substituto. Emolumentos: R\$ 980,00; Selo Fiscal nº DBH15077-UXAZ: R\$ 1,35.

Protocolo nº 7260, datado de 19/06/2013.

R-10-3056

Data: 03/07/2013

TÍTULO: Alienação Fiduciária.

DEVEDORES/FIDUCIANTES: ARLEIS FLAVIO NUNES RIBEIRO e sua esposa TALITA VARGAS DE SOUZA RIBEIRO, já qualificados.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, acima já qualificada.

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, Contrato nº 1.4444.0309631-9, assinado pelas partes em 17 de junho de 2013, nesta Cidade de Capivari de Baixo/SC.

IMÓVEL: O acima descrito.

CONDIÇÕES: Extraem-se do contrato as seguintes condições: Origem dos Recursos: SBPE; Norma Regulamentadora: HH.200.015 – 13/05/2013 – GEMPF; Valor total da Dívida/Financiamento: R\$ 150.000,00; Financiamento do imóvel: R\$ 150.000,00; Financiamento despesas acessórias: R\$ 0,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 194.381,00; Sistema de Amortização: SAC – Sistema de Amortização Constante; Prazos: Carência: 0; Amortização: 420 meses; Taxa Anual de Juros: Nominal 8,5101%, Efetiva 8,8500%; Encargo inicial (a+j): R\$ 1.420,90; Prêmio de Seguros: R\$ 65,54; Taxa de Administração: R\$ 25,00; Total R\$ 1.522,44; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 17/07/2013. Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula sexta do contrato. Demais condições as que constam no contrato. Registrado por Levy de Souza Junior, Oficial Substituto. Emolumentos: R\$ 980,00; Selo Fiscal nº DBH15078-2K5F: R\$ 1,35.

Protocolo nº 7260, datado de 19/06/2013.

AV-11-3056

Data: 03/07/2013

AVERBAÇÃO DE EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Procedo a presente averbação para fazer constar, nos termos do §5º do art. 18 da Lei 10.931/04, que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliária, de número 1.4444.0319631-9, Série: 0613, lastreada no Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema

Validade: 30 dias - Pedido nº 15.834.

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por CHAYANE RITA FIRMIANO (116.288.299-90)

Página 4 de 8



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MHZ9R-Z4YLW-Z34D7-FR63R>

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

onr



Valide aqui
este documento



**OFÍCIO DE REGISTROS CIVIS DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS,
DAS PESSOAS JURÍDICAS E DE TÍTULOS E DOCUMENTO E REGISTRO DE IMÓVEIS
DO MUNICÍPIO DE CAPIVARI DE BAIXO/SC**

Fernanda Batista Penido - Oficial Titular

Rua Antônio Zelindro da Silva, nº 40, Sala Comercial, Centro - Capivari de Baixo/SC
CEP: 88745-000 - Fone/Whatsapp: (48) 36230932 - E-mail: registroscapivari@gmail.com



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

**ESTADO DE SANTA CATARINA MUNICÍPIO E COMARCA DE CAPIVARI DE BAIXO
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPIVARI DE BAIXO/SC
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**



Matrícula nº: **3056**

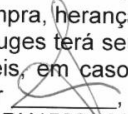
Ficha nº: **- 003 -**

Financeiro da Habitação - SFH, Contrato nº 1.4444.0309631-9, sendo a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, a **Instituição Custodiante**. Emolumentos: cobrados como ato único, nos termos do art. 18, §6º, Lei 10931.

Protocolo nº 7260, datado de 19/06/2013.

AV-12-3056

Data: 03/07/2013

AVERBAÇÃO DE PACTO ANTENUPCIAL: Procede-se a esta averbação para constar que foi registrado neste Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Capivari de Baixo/SC, no Livro 3 - Registro Auxiliar, sob nº 519, o **PACTO ANTENUPCIAL** realizado entre o Sr. **ARLEIS FLÁVIO NUNES RIBEIRO** e a Sra. **TALITA VARGAS DE SOUZA RIBEIRO**, sob o regime da **SEPARAÇÃO TOTAL DE BENS**, sendo incomunicáveis os bens havidos a qualquer título, seja por aquestos, compra, herança ou doação, inclusive seus frutos e rendimentos, razão pela qual, cada um dos cônjuges terá seu exclusivo domínio, posse e livre administração, que sendo os bens incomunicáveis, em caso algum responderão pelos encargos assumidos pelo outro cônjuge. Averbado por , Levy de Souza Junior, Oficial Substituto. Emolumentos: R\$ 75,30; Selo Fiscal nº DBH15080-M9HB: R\$ 1,35.

Protocolo nº 7445, datado de 02/10/2013.

R-13-3056

Data: 04/10/2013

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTE: TALITA VARGAS DE SOUZA, já qualificada.

ADQUIRENTE: ARLEIS FLÁVIO NUNES RIBEIRO, já qualificado.

INTERVENIENTE ANUENTE - CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, representada por sua procuradora GISELE MENDES DE ALMEIDA, todos já qualificados.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda com anuência da Credora Fiduciária lavrada em 02 de outubro de 2013, no Livro nº 039, fls. 243/246 do Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos desta Comarca de Capivari de Baixo/SC, pelo Tabelião Ludgero Nandi Alano.

VALOR: R\$ 97.190,50 (noventa e sete mil, cento e noventa reais e cinquenta centavos)

IMÓVEL: 50% do imóvel constante da presente matrícula.

CONDIÇÕES: O imóvel acima referido possui ônus do financiamento que foi adquirido através do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta com Recursos SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, Contrato nº 1.4444.0309631-9, assinado em 17/06/2013, devidamente registrado sob o nº **R-9-3056** e **R-10-3056**, deste Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Capivari de Baixo/SC. Que pelo preço certo e ajustado de R\$22.190,50 (vinte e dois mil, cento e noventa reais e cinquenta centavos) a outorgante vendedora declara e confessa haver recebido do outorgado comprador em moeda corrente brasileira, cujo preço lhe dá plena e geral quitação, e mais o saldo devedor no valor de R\$75.000,00 (setenta e cinco mil reais), bem como as obrigações exaradas no contrato acima mencionado, que o outorgado comprador assume junto a credora fiduciária Caixa Econômica Federal, já qualificada, totalizando o valor de R\$97.190,50 (noventa e sete mil, cento e noventa reais e cinquenta centavos), conforme consta do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta com Recursos SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, Contrato nº 1.4444.0309631-9, assinado em 17/06/2013, registrado nesta matrícula, a outorgante vende ao outorgado comprador, como de fato vendido tem o descrito bem, obrigando-se ela outorgante vendedora a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa a defendê-lo quando chamada a autoria, respondendo pela evicção, podendo o outorgado empossar-se desde já do bem vendido, pois



Validade: 30 dias - Pedido nº 15.834.

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por CHAYANE RITA FIRMIANO (116.288.299-90)

Página 5 de 8



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MHZ9R-Z4YLW-Z34D7-FR63R>

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

onr



Valide aqui
este documento



**OFÍCIO DE REGISTROS CIVIS DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS,
DAS PESSOAS JURÍDICAS E DE TÍTULOS E DOCUMENTO E REGISTRO DE IMÓVEIS
DO MUNICÍPIO DE CAPIVARI DE BAIXO/SC**

Fernanda Batista Penido - Oficial Titular

Rua Antônio Zelindro da Silva, nº 40, Sala Comercial, Centro - Capivari de Baixo/SC
CEP: 88745-000 - Fone/Whatsapp: (48) 36230932 - E-mail: registroscapivari@gmail.com



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

**ESTADO DE SANTA CATARINA MUNICÍPIO E COMARCA DE CAPIVARI DE BAIXO
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPIVARI DE BAIXO/SC
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**



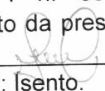
Matrícula nº: **3056**

Ficha nº: - **003V** -

a ele transfere neste ato e pela cláusula "constituti", todo o direito, o domínio, a ação e a posse que sobre o mesmo vinha exercendo, inclusive todos os direitos referente ao aludido contrato firmado com a credora fiduciária. O ITBI pago no valor de R\$221,91, correspondente à taxa de 2% sobre R\$11.095,25, por quanto foi o imóvel avaliado pela P.M.C.B., pago pela DAM, na Caixa Econômica Federal desta cidade de Capivari de Baixo/SC, em 17/09/2013, conforme autenticação bancária nº 002690. Os emolumentos e o FRJ foram calculados sobre o valor real ou de mercado do bem, qual seja, R\$97.190,50, conforme determina o provimento 12/2010 da CGJSC, tal como consta da escritura pública. FRJ pago no valor de R\$291,57, na Caixa Econômica Federal desta cidade de Capivari de Baixo/SC, em 25/09/2013, através de guia de nº 0000.50020.0959.9692 e autenticação bancária nº 033. Foram apresentadas as seguintes certidões: Certidão de Ônus, Certidão Negativa de Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias e Certidão Municipal. O outorgado dispensa a apresentação das certidões negativas fiscais, bem como está ciente da não apresentação da certidão negativa de feitos ajuizados de ações cíveis da justiça estadual, federal e trabalhista, em nome da outorgante. Pela interveniente anuente credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, no ato da escritura pública representada por sua procuradora GISELE MENDES DE ALMEIDA, já qualificada, dá seu expresso consentimento, anuindo e concordando com a presente transação em todos os termos desta escritura pública acima mencionada, continuando porém o imóvel acima descrito e caracterizado com Alienação Fiduciária junto a Caixa Econômica Federal, nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta com Recursos SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, Contrato nº 1.4444.0309631-9, assinado em 17/06/2013, o qual passar ter como **único devedor o outorgado comprador ARLEIS FLÁVIO NUNES RIBEIRO**, acima qualificado. **EMITIDA A DOI**. Registrado por  Levy de Souza Junior, Oficial Substituto. Emolumentos: R\$780,23; Selo Fiscal nº DEJ12354-QA9T: R\$1,35.

Protocolo nº 9.469, datado de 27/12/2016.

AV-14-3.056 de 27/12/2016.

AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE: Nos termos da ordem de indisponibilidade de bens, emitida pela Juíza de Direito em regime de Plantão, Dra. Lara Maria Souza da Rosa Zanotelli, oriunda da Medida Cautelar de Indisponibilidade de Bens requerida pelo Ministério Público de Santa Catarina, com base no PIC nº 06.2016.00005299-4 e PP nº 06.2016.00009252-0, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula fica **INDISPONÍVEL**. Averbado por Fernanda Martins João , Oficiala Designada. Emolumentos: Isento; Selo Fiscal nº DWP66469-2Y8U: Isento.

Protocolo nº 15.928, datado de 09/01/2026.

AV-15-3.056 de 09/01/2026.

NOVOS ATOS ESCRITURADOS ELETRONICAMENTE: Procede-se a esta averbação para constar que, nos termos do artigo 653, §4º do Código de Normas da CGJSC, os próximos atos registraes envolvendo o imóvel da presente matrícula serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Emolumentos: Não Incidência. Selo de fiscalização: HRU43684-AJ4S.

Assinado eletronicamente por Bárbara Mendes Orlandi - Oficial Substituta, em: 09/01/2026 16:05:03.

Validade: 30 dias - Pedido nº 15.834.

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por CHAYANE RITA FIRMIANO (116.288.299-90)

Página 6 de 8



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MHZ9R-Z4YLW-Z34D7-FR63R>

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

onr



Valide aqui
este documento

OFÍCIO DE REGISTROS CIVIS DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS,
DAS PESSOAS JURÍDICAS E DE TÍTULOS E DOCUMENTO E REGISTRO DE IMÓVEIS
DO MUNICÍPIO DE CAPIVARI DE BAIXO/SC

Fernanda Batista Penido - Oficial Titular

Rua Antônio Zelindro da Silva, nº 40, Sala Comercial, Centro - Capivari de Baixo/SC
CEP: 88745-000 - Fone/Whatsapp: (48) 36230932 - E-mail: registroscapivari@gmail.com



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA MUNICÍPIO E COMARCA DE CAPIVARI DE BAIXO
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPIVARI DE BAIXO/SC
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



Matricula nº: 3.056

Ficha nº: - 04 -
CNM: 107508.2.0003056-61

Protocolo nº 15.834, datado de 27/11/2025.

AV-16-3.056 de 13/01/2026.

AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE RESOLÚVEL: Procede-se a presente averbação para constar que o devedor fiduciante **ARLEIS FLÁVIO NUNES RIBEIRO**, já qualificado, devidamente intimado por Edital eletrônico, nos termos da lei, sendo o último edital publicado em 25/03/2025, momento em que deixou transcorrer o prazo legal para purgação da mora sem o devido pagamento da dívida. Cumpre informar que, nos termos do artigo 26, §4º da Lei nº 9.514/97, o devedor deixou de ser notificado pessoalmente, conforme certificado pelo Ofício de Registro de Imóveis desta cidade de Capivari de Baixo/SC, por meio de notificação extrajudicial finalizada sob Protocolo nº 14.762. Assim, por estas razões e, nos termos do Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia, firmado pelas partes sob nº 144440309631, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE RESOLÚVEL** do imóvel objeto desta matrícula pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, bem como resgatada a Cédula de Crédito Imobiliário, lavrada sob nº Av-11-3.056. Fora apresentado o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, no valor de R\$4.329,57, assim como a Certidão Negativa nº 4434, expedida pela Prefeitura Municipal de Capivari de Baixo/SC em 17/12/2025, com a indicação do imóvel transferido, documentos estes que ficam arquivados nesta Serventia. No prazo regulamentar será EMITIDA A DOI. Emolumentos: R\$ 668,63. ISS: R\$ 33,43. FRJ: R\$ 151,97. (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%). Total: R\$ 854,03. Selo de fiscalização: HRU43746-85TM.

Assinado eletronicamente por Bárbara Mendes Orlandi - Oficial Substituta, em: 13/01/2026 16:30:51.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MHZ9R-Z4YLW-Z34D7-FR63R>

Validade: 30 dias - Pedido nº 15.834.

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por CHAYANE RITA FIRMIANO (116.288.299-90)

Página 7 de 8



Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

onr



Valide aqui
este documento

**OFÍCIO DE REGISTROS CIVIS DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS,
DAS PESSOAS JURÍDICAS E DE TÍTULOS E DOCUMENTO E REGISTRO DE IMÓVEIS
DO MUNICÍPIO DE CAPIVARI DE BAIXO/SC**

Fernanda Batista Penido - Oficial Titular

Rua Antônio Zelindro da Silva, nº 40, Sala Comercial, Centro - Capivari de Baixo/SC
CEP: 88745-000 - Fone/Whatsapp: (48) 36230932 - E-mail: registrocapivari@gmail.com



**Certifico ainda que sobre o imóvel desta matrícula existe o seguinte protocolo
em andamento: 15 de 11/03/2025 - Ofício Judicial.**

Capivari de Baixo/SC, 14 de janeiro de 2026

Chayane Rita Firmiano - Escrevente Autorizada

Validade: 30 dias

Documento assinado digitalmente por CHAYANE RITA FIRMIANO (116.288.299-90)

Emolumentos:	R\$	Isento
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%)



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MHZ9R-Z4YLW-Z34D7-FR63R>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Validade: 30 dias - Pedido nº 15.834.

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por CHAYANE RITA FIRMIANO (116.288.299-90)

Página 8 de 8

