



Valide aqui
este documento

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, no cartório a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, encontrei a matrícula do teor seguinte:

CNM: 107581.2.0036096-87

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE XANXERÊ

Estado de Santa Catarina

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

FLS.: 001

Matrícula Nº: TRINTA/SEIS/MIL/NOVENTA/SEIS-(36.096)-XA. 16/10/2020

IMÓVEL: O **Apartamento 401** localizado no **quarto pavimento**, do **"Bloco B"**, do **"Condomínio Residencial Popular Vila das Araucárias"**, confrontando ao Norte com apartamento 402; ao Sul com a área comum do condomínio (face voltada a Chácara nº 337), a Leste com a circulação de veículos; e ao Oeste com área comum do pavimento e condomínio. Possuindo as seguintes áreas: Área Privativa Coberta Padrão (apartamento): **45,18m²** (quarenta e cinco metros e dezoito décimos quadrados); Área de Uso Comum de Divisão Não Proporcional: **12,00m²** (doze metros quadrados), correspondente à vaga de estacionamento nº 401B; Área Comum de Divisão Proporcional Real de: **10,62m²** (dez metros e sessenta e dois décimos quadrados); Área Real Total de: **67,80m²** (sessenta e sete metros e oitenta décimos quadrados). Fração Ideal do Terreno de **0,00386**. A vaga de estacionamento descoberta nº 401B está localizada no pavimento térreo e devidamente indicada no projeto arquitetônico. Seu custo de construção é de R\$72.040,65. Cujo Condomínio, acha-se edificado sobre: A **Chácara nº 338**, com área total de **20.000,00m²**, localizada na **Rua Armando Marinho, nº 1370, Bairro São Jorge, Xanxerê-SC**, confrontando: ao Norte, com a chácara nº 339 de Giuliano Moschetta e Nelson Pandolfi (M.10.805) em 200,00; ao Sul, com a chácara nº 337 de Dorival José Bertuol (M. 17.349) em 200,00; a Leste, com parte da Chácara nº 341 de Libera Sandi Pandolfi e Wagner Celito Pandolfi (M. 6.985) em 100,00 metros; e, a Oeste, com a Rua Armando Marinho, em 100,00. O imóvel possui a **Inscrição Imobiliária nº 12.02.0077.0600**, **Cadastro Municipal nº 29681**. **PROPRIETÁRIO: DAVI ARRUDA**, brasileiro, motorista de truck, solteiro, declara não possuir união estável e duradoura, nascido em 10/12/1991, filho de Gerci Arruda e Ivete Fatima dos Santos Arruda, portador da C.I. nº 5248439/SSP-SC emitida em 23/10/2019, inscrito no CPF nº 053.386.769-07, possuindo o endereço eletrônico arrudadavi1991@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Armando Marinho, nº 1370, apto nº 401, Bloco B, Condomínio Residencial Popular Vila das Araucárias, Bairro São Jorge, Xanxerê-SC. **TÍTULO AQUISITIVO: R.413/10.521, Lº 2, deste Ofício.** A Oficial Maria Regina Scirea. Maria Regina Scirea.-

AV.1/36.096 - Xanxerê, 16 de outubro de 2020. Procede-se esta averbação para constar que a Convenção do **"Condomínio Residencial Popular Vila das Araucárias"**, acha-se registrada sob nº **22.029, Lº 3**, deste Ofício. A Oficial Maria Regina Scirea. Maria Regina Scirea.-

AV.2/36.096 - Xanxerê, 16 de outubro de 2020. Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula, acha-se **Alienado Fiduciariamente**, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, agência 701 - Xanxerê-SC, através do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade

Continua no verso

Continua na próxima página - - - - -



Valide aqui
este documento

Continuação da página anterior -:-:-:-:-

CNM: 107581.2.0036096-87

Continuação da **MATRÍCULA N.º 36.096** - FLS. 002

AV.6/36.096 - Xanxerê, 31 de março de 2026. - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Com requerimento datado de 09/06/2025, a Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, abaixo qualificada, neste ato representada por seu procurador: Milton Fontana, CPF.575.672.049-91, instruído com a notificação feita ao fiduciante DAVI ARRUDA, brasileiro, motorista de truck, solteiro, declara não possuir união estável e duradoura, nascido em 10/12/1991, filho de Geraci Arruda e Ivete Fatima dos Santos Arruda, portador da C.I. nº 5248439/ SSP-SC emitida em 23/10/2019, inscrito no CPF nº 053.386.769-07, residente e domiciliado na Rua Armando Marinho, nº 1370, apto nº 401, Bloco B, Condomínio Residencial Popular Vila das Araucárias, Bairro São Jorge, Xanxerê-SC. e com o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão, nos termos do § 7º, do art nº 26, da Lei nº 9514/97, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel desta matrícula, retro descrito e confrontado, em nome da credora fiduciária, ou seja, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/69, alterado pelo Decreto Lei 1.259, de 19/02/73, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes nº 3/4, Bairro Asa Sul, Brasília/DF. O valor atribuído à consolidação é de **R\$147.646,70** (cento e quarenta e sete mil, seiscentos e quarenta e seis reais e setenta centavos). Apresentou a Certidão do ITBI nº 1645/2025, no valor de R\$2.952,93, paga em 21/01/2026, na Caixa Econômica Federal, conforme NSU: 000843, AUT.: 0092. Efetuada consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em nome das partes envolvidas, todos com resultado negativo, conforme comprovante arquivado nesta Serventia. Fazem parte da presente averbação, todos os documentos que compõe o processo, os quais ficam arquivados nesta Serventia. Protocolado sob nº 156.985, Livro 1-AM em 31/03/2026. Averbação nato digital assinado pela Oficial **Maria Regina Scirea**. O hash SHA256 do documento é **4D8ECD51685A42D072EDB4177D9C6A20EC789F86423F408402F45061C5041504**. Emolumentos: R\$ 465,97. FRJ: R\$ 105,91 (22,73%). ISS: R\$ 13,98 (3%). Selo: HUC53817-CNA0 - GRATUITO = R\$ 585,86.-

Nada mais constava. O referido é verdade e dou fê.

Xanxerê - SC, 31 de março de 2026.

Emolumentos: GRATUITO. FRJ: GRATUITO. ISS: GRATUITO. Selo: HUC53825-3XGC - GRATUITO = GRATUITO.-

Ass: _____

Lizandra Chiodi - Oficial Substituta



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Selo Normal
HUC53825-3XGC
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo