



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO MÜLLER/SC

Renata Nápoli Vieira Serafim - Registradora

Rua 20 de Janeiro, Ed. Comercial Office, Sala 103, CEP 88880-000 - Lauro Müller/SC

Fone: (48) 3464-3485 - Celular: (48) 9 9190-6957 - E-mail: cartorio@rilm.com.br

REGISTRO DE IMÓVEIS Lauro Müller - Santa Catarina REGISTRO GERAL

Livro Nº 2

Matrícula nº 2.986

Fls: 01

Data: 16 de agosto de 2022

IMÓVEL: Terreno urbano, com área total de **595,00m²**, situado na Rua David Bez Fontana, s/nº, bairro Arizona, neste município de Lauro Müller-SC, com as seguintes medidas e confrontações: NORTE, 35,00m com Zelino Godinho; SUL, 35,00m com Geraldo Proinelli; LESTE (fundos), 17,00m com Geraldo Proinelli; OESTE (frente), 17,00m com Rua David Bez Fontana. **Inscrição imobiliária:** 01.04.015.0222.001.000.

Proprietários: **GERALDO PROINELLI**, brasileiro, pedreiro, RG 2157787 SSP-SC, CPF 642.603.649-87 e **MARIA REGINA DESTRO PROINELLI**, brasileira, agricultora, RG 3988247 SSP-SC, CPF 024.004.789-37, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, com Pacto Antenupcial nº 3.633, do Registro de Imóveis de Orleans-SC, residentes e domiciliados na Rua David Bez Fontana, nº 525, bairro Arizona, Lauro Müller-SC, conforme R.1-15.559, Adjudicação, datada de 12.07.2011.

Registro Anterior: Matrícula nº 15.559, arquivada no Registro de Imóveis de Orleans-SC. O referido é verdade e dou fé. Protocolo: 3.444, 01 de agosto de 2022. Valor total: R\$ 0,00.- Dou fé. Renata Nápoli Vieira Serafim - Registradora:

AV.1/2.986: Especialidade objetiva. 16 de agosto de 2022.

Conforme requerimento dos proprietários/adquirentes acompanhado de documentação hábil, procedo a presente averbação de especialidade objetiva, nos termos dos artigos 476 e 688 do CNCJ-SC, para constar que na abertura da matrícula foram atualizadas e/ou acrescidas as seguintes informações referentes ao imóvel: **1) logradouro e numeração; 2) inscrição imobiliária**, conforme Boletim de Cadastro Imobiliário nº 00082753. O referido é verdade e dou fé. Protocolo: 3.444, 01 de agosto de 2022. Emolumentos: R\$ 100,00. Selo de fiscalização: GNZ29758-KA4X - R\$ 3,11. Valor total: R\$ 103,11.- Dou fé. Renata Nápoli Vieira Serafim - Registradora:

R.2/2.986: Compra e Venda. 16 de agosto de 2022.

Transmitentes: **GERALDO PROINELLI** e **MARIA REGINA DESTRO PROINELLI**, qualificados na abertura de matrícula. Adquirentes: **CARLOS DANIEL SPINDOLA**, brasileiro, trabalhador industrial, nascido em 23.08.1999, CNH-SC 07130537918, CPF 102.679.549-48, e **PALOMA INACIO PROFIRIO**, brasileira, estagiária, nascida em 01.12.2002, RG 6988431 SSP-SC, CPF 106.048.449-80, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, residentes e domiciliados na Rua Vereador Roberto Volpato, nº 163, Centro, Orleans-SC. **Título:** Conforme contrato de venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação - SFH nº 1.4444.1830597-0, com força de escritura pública, datado de 26.07.2022, emitido no município de Lauro Müller-SC, esse imóvel foi alienado por meio de operação no valor de R\$ 170.000,00, sendo R\$ 85.000,00 o valor da venda e compra do terreno, R\$ 36.149,86 de recursos próprios e R\$ 133.850,14 mediante financiamento garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. Valor da obra: R\$ 85.000,00. ITBI: recolhido pela avaliação fiscal de R\$ 85.000,00, mediante a guia nº 156. FRJ: 5801221957, recolhido o valor de R\$ 108,45, em data de 10.08.2022.

- segue na F.02v -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5J85E-RXWLU-8VJLW-LQG3X>

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por TATIANI CRISTINA DA SILVA (066.092.979-16)





Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO MÜLLER/SC

Renata Nápoli Vieira Serafim - Registradora

Rua 20 de Janeiro, Ed. Comercial Office, Sala 103, CEP 88880-000 - Lauro Müller/SC

Fone: (48) 3464-3485 - Celular: (48) 9 9190-6957 - E-mail: cartorio@rilm.com.br

REGISTRO DE IMÓVEIS Lauro Müller - Santa Catarina REGISTRO GERAL

Fls: 01V

Livro Nº 2

(Continuação da Matrícula nº 2.986)

Certidões positivas com efeitos de negativas de Tributos Federais e Dívida Ativa da União nº BCB5.08AC.6403.4410 e EB61.F465.9262.5ED2 apresentadas. A DOI será emitida no prazo regulamentar. O referido é verdade e dou fé. Protocolo: 3.444, 01 de agosto de 2022. Emolumentos: R\$ 548,36. Selo de fiscalização: GNZ29759-BEJ8 - R\$ 3,11. Valor total: R\$ 551,47.- Dou fé. Renata Nápoli Vieira Serafim - Registradora: _____

R.3/2.986: Alienação fiduciária. 16 de agosto de 2022.

Devedores: **CARLOS DANIEL SPINDOLA** e **PALOMA INACIO PROFIRIO**, qualificados no R.2 supra. Credora fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF. **Título:** Conforme o instrumento particular já especificado no R-2 supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora em garantia de dívida no valor de R\$ 133.850,14. Valor da operação: R\$ 170.000,00. Valor do terreno: R\$ 85.000,00. Valor da construção: R\$ 85.000,00. Recursos próprios: R\$ 36.149,86. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00. Prazo de construção: 8 meses. Quantidade de parcelas: 420 parcelas mensais. Prazo total: 428 meses. Encargo mensal inicial: prestação (a+j): R\$ 1.282,35; Seguros: R\$ 23,65; Tarifa de administração: R\$ 25,00; Total: R\$ 1.331,00. Juros: taxa anual nominal de 8,6395% e taxa anual efetiva de 8,9900%. Encargo mensal inicial (taxa reduzida): prestação (a+j): R\$ 1.252,42; Seguros: R\$ 23,65; Tarifa de administração: R\$ 25,00; Total: R\$ 1.301,07. Juros com taxa reduzida: taxa anual nominal de 8,3712% e taxa anual efetiva de 8,7000%. Vencimento do primeiro encargo mensal: 19.08.2022. Sistema de Amortização: SAC. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 170.000,00. Prazo de carência: o atraso de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago conferirá à credora o direito de intimar os devedores, na forma e para os efeitos o art. 26 da Lei 9.514/97. O referido é verdade e dou fé. Protocolo: 3.444, 01 de agosto de 2022. Emolumentos: R\$ 452,20. Selo de fiscalização: GNZ29760-N8YX - R\$ 3,11. Valor total: R\$ 455,31.- Dou fé. Renata Nápoli Vieira Serafim - Registradora: _____

AV.4/2.986: Consolidação de propriedade. 01 de dezembro de 2023.

Proprietários consolidados: **CARLOS DANIEL SPINDOLA** e **PALOMA INACIO PROFIRIO**, qualificados no R.2 supra. Credora fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada no R-3 supra. **Título:** Conforme requerimento da credora fiduciária datado de 21.09.2023, acompanhado da comprovação da constituição em mora dos devedores fiduciários e d ausência de pagamento, averba-se a consolidação da propriedade em seu favor, conforme previsto no art. 26, parágrafo 7º, da Lei 9.514/97. ITBI: recolhido, mediante a guia nº 153/2023. A DOI será emitida no prazo regulamentar. O referido é verdade e dou fé. Protocolo: 4.425, 01 de novembro de 2023. Emolumentos: R\$ 541,68. Selo de fiscalização: GXQ55108-4TI0 - Valor do FRJ: R\$ 123,12 (FUPESC: 24,42%;

- segue na F.02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5J85E-RXWLU-8VJLW-LQG3X>

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por TATIANI CRISTINA DA SILVA (066.092.979-16)





Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO MÜLLER/SC

Renata Nápoli Vieira Serafim - Registradora

Rua 20 de Janeiro, Ed. Comercial Office, Sala 103, CEP 88880-000 - Lauro Müller/SC

Fone: (48) 3464-3485 - Celular: (48) 9 9190-6957 - E-mail: cartorio@rilm.com.br

REGISTRO DE IMÓVEIS Lauro Müller - Santa Catarina REGISTRO GERAL

CNM: 150284.2.0002986-29

Livro Nº 2

Matrícula nº 2.986

Fls: 02

Data: 16 de agosto de 2022

OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 16,25. Valor total: R\$ 681,05.- Dou fê.
Renata Nápoli Vieira Serafim - Registradora: _____

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5J85E-RXWLU-8VJLW-LQG3X>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por TATIANI CRISTINA DA SILVA (066.092.979-16)





Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO MÜLLER/SC

Renata Nápoli Vieira Serafim - Registradora

Rua 20 de Janeiro, Ed. Comercial Office, Sala 103, CEP 88880-000 - Lauro Müller/SC

Fone: (48) 3464-3485 - Celular: (48) 9 9190-6957 - E-mail: cartorio@rilm.com.br

Certidão de Inteiro Teor Matrícula nº: 2.986 (até R/Av-4)

Certifico que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes no Registro de Imóveis de Lauro Müller-SC, conforme dispõe o artigo 16 da Lei 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé.
Lauro Müller/SC, 05 de dezembro de 2023

Tatiani Cristina da Silva – Oficial Substituta

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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5J85E-RXWLU-8VJLW-LQG3X>

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por TATIANI CRISTINA DA SILVA (066.092.979-16)

