



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Matrícula 33.273

ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE XANXERÊ
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Maria Regina Scirea - Oficial

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: 107581.2.0033273-20

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE XANXERÊ

Estado de Santa Catarina

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

FLS.: 001

Matrícula Nº: TRINTA/TRÊS/MIL/DUZENTOS/SETENTA/TRÊS-(33.273)-XA. 19/03/2019

IMÓVEL: O Lote 45 da "Quadra D", com área de 371,00 m², do Loteamento Bem Morar, localizado no lado de numeração par da Rua Renato Marcante, distante 29,53 m da esquina com a Rua Dorly Antonio Montemezzo, nesta cidade de Xanxerê - SC, confrontando: ao NORTE com a Área Verde 02 na extensão de 24,50 m com ângulo interno de 90°00'00", ao SUL na extensão total de 31,99 m, sendo com o lote urbano nº 46 na extensão de 13,24 m, com o lote urbano nº 47 na extensão de 13,75 m e com o lote urbano nº 48 na extensão de 5,00 m, com ângulo interno de 60°23'46", a LESTE com a Rua Renato Marcante na extensão de 15,05 m com ângulo interno de 119°50'50" e a OESTE com a Área Verde 02 na extensão de 13,19 m com ângulo interno de 89°45'24". **PROPRIETÁRIA:** DAMA INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 13.835.969/0001-24, com sede na Rodovia BR-282, s/nº, Km 499,30, Xanxerê-SC. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.4/25.510, Lº 2, deste Ofício. A Oficial Maria Regina Scirea.

R.1/33.273 - Xanxerê, 09 de março de 2022. Pelo Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.1760723-0, com caráter de Escritura Pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, datado de 23/02/2022, DAMA INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 13.835.969/0001-24, NIRE nº 4220470046-3, com sede na Rua Joinville, nº 130, Centro, Xanxerê-SC, neste ato representada por Daiana Locatelli, inscrita no CPF nº 008.046.139-58, vendeu por **R\$100.000,00** (cem mil reais), à MAURO MARIANO DA SILVA JUNIOR, brasileiro, nascido em 13/05/1995, filho de Mauro Mariano da Silva e de Elide Bordignon Mariano da Silva, solteiro, o qual declara, sob as penas da Lei, não possuir união estável e duradoura, administrador, portador da CNH nº 05841912806/DETRAN-SC emitida em 14/07/2021, inscrito no CPF nº 044.560.699-10, residente e domiciliado na Rua Aristeu Gerson Gasparetto, nº 117, Bairro São Jorge, Xanxerê-SC, o imóvel constante desta matrícula, já descrito e confrontado. Declarações e informações: O comprador apresentou e ficam arquivados: a guia do ITBI nº 260/2022, no valor de R\$500,00, paga em 07/03/2022, na Cresol, conforme autenticação mecânica nº 20410007032201218. O FRJ boleto nº 05801040305, guia:1002602651, no valor de R\$969,95, foi pago em 07/03/2022, junto ao Cresol, conforme autenticação nº 20410007032201223; a Cópia do Contrato Social, da vendedora; Certidão Simplificada da Junta Comercial, datada de 03/02/2022; Regularidade do FGTS, datada de 03/03/2022. As negativas: Federal, datada de 25/02/2022; Estadual, datada de 25/02/2022; Municipal, datada de 03/03/2022; Ações Cíveis, datada de

continua no verso

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da matrícula 33.273 - Fls 001-v

17/01/2022; Débitos Trabalhistas, datada de 03/03/2022; Ações Trabalhistas da 12ª Região, datada de 03/02/2022. Relatório de consulta de Indisponibilidade de bens, da vendedora, expedida em 09/03/2022, com resultado negativo, código HASH: 71d982a5299ec46eed9c46745ecbad7e928a07a4. A vendedora declara sob pena de responsabilidade civil e penal, que não existem outras ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas a este imóvel e nem outros ônus reais incidentes sobre o mesmo. O devedor fiduciante declara, sob as penas da Lei e de responsabilidade civil e criminal, que não é contribuinte obrigatório da Previdência Social, à qual nada deve, e ainda, que não é pessoa física, equiparada a pessoa jurídica pela legislação tributária federal, motivo pelo qual está dispensado da apresentação de CND para com o INSS. De acordo com a Lei Estadual 387/07 e circular 0029/2007 da Corregedoria Justiça do Estado de Santa Catarina, os participantes informam que a compra e venda não foi realizada através de Corretor de Imóveis. Protocolado sob nº 137.649, Livro 1-AA em 24/02/2022. A Oficial Maria Regina Scirea. Emolumentos (R\$1.067,72) + Selo Digital (GKK88429-9Q7J - R\$3,11) = R\$1.070,83.-

R.2/33.273 - Xanxerê, 09 de março de 2022. DEVEDOR/FIDUCIANTE: MAURO MARIANO DA SILVA JUNIOR, retro qualificado. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, neste ato representada por Suzana Zanon Rocha CPF nº 025.715.189-33. TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação 1.4444.1760723-0, com caráter de Escritura Pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, datado de 23/02/2022. FINALIDADE - DESTINAÇÃO DOS RECURSOS: O valor destinado ao pagamento da compra e venda do terreno constante desta e da construção de uma casa em alvenaria com a área de 329,79m², (conforme projetos em poder da Caixa) é de R\$749.967,50, composto mediante a integralização das seguintes parcelas: R\$149.993,50, pagos com recursos próprios; e, R\$599.974,00, financiados pela credora Caixa. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: O valor da compra e venda do terreno é R\$100.000,00 (cem mil reais). FINANCIAMENTO: O financiamento concedido pela credora no valor de **R\$599.974,00 (quinhentos e noventa e nove mil, novecentos e setenta e quatro reais) é destinado para parte do pagamento da aquisição do terreno e da construção acima. PRAZOS: De construção: 13 meses. De Amortização: 360 meses. Total de 373 meses. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. ENCARGO MENSAL INICIAL: pela Taxa de Juros de Balcão: Total de R\$4.884,45; Pela Taxa de Juros Reduzida: Total de R\$4.809,62, vencendo-se o 1º encargo em 20/03/2022. TAXA ANUAL DE JUROS: Taxa de Juros de Balcão: 8.6395% e efetiva de 8.9900%; Taxa de Juros Reduzida: nominal de 8.4638% e efetiva de 8.8000%. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e**

Continua na fl.02

[illegible]



Valide aqui
este documento

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

CNM: 107581.2.0033273-20

Continuação da **MATRÍCULA N.º 33.273**

FLS. 002

legais, o DEVEDOR FIDUCIANTE aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, avaliado em R\$815.000,00. Fazem parte do presente registro, as demais cláusulas e condições constantes do contrato e aqui não mencionadas, do qual uma via fica arquivada neste Ofício. Protocolado sob nº 137.649, Lº 1-AA, em 24/02/2022. A Oficial Maria Regina Scirea Maria Regina Scirea. Emolumentos (R\$1.779,91) + Selo Digital (GKK88430-KSSC - R\$3,11) = R\$1.783,02.-

AV.3/33.273 - Xanxerê, 11 de novembro de 2022. Com requerimento datado de 27/10/2022, CRESOL - COOPERATIVA DE CRÉDITO E ECONOMIA COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA DE XANXERÊ, sociedade cooperativa, inscrita no CNPJ sob nº 07.509.426/0001-14, com sede na rua Victor Konder, nº 264, centro, Xanxerê-SC, neste ato representada por sua procuradora Gabrieli Fontana, inscrita na OAB/SC sob nº 30.633 e CPF: 806125.470-00 (assinado digitalmente - assinatura verificada em 27/10/2022 no site 'verificador.iti.gov.br'), requer seja averbada a tramitação da Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 5075067-94.2022.8.24.0930, no imóvel desta matrícula, que conforme a Certidão emitida em 19/10/2022, pelo 5º Juízo da Unidade Estadual de Direito Bancário do Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina, nos termos do artigo 828 do CPC, no dia 17/10/2022 foi ajuizada, distribuída naquele juízo e admitida pelo Exmo. Dr. Andre Luiz Anraim Trentini - Juiz de Direito, em que são partes: *Exequente*: COOPERATIVA DE CRÉDITO E ECONOMIA COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA DE XANXERÊ - CRESOL XANXERÊ, CNPJ sob nº 07.509.426/0001-14; e *Executados*: MAURO MARIANO DA SILVA JUNIOR, CPF nº 044.560.699-10; MM USINAGEM LTDA, CNPJ: 42.619.032/0001-10; e THALIA FERNANDA GONZAGA, CPF: 097.810.879-51, tendo atribuído a causa o valor de R\$ 11.550,89 (onze mil, quinhentos e cinquenta reais e oitenta e nove centavos), visando Cédula de crédito bancário, Espécies de títulos de crédito, obrigações, direito civil. Protocolado sob nº 140.665, Lº 1-AC, em 24/10/2022. A Oficial Maria Regina Scirea Maria Regina Scirea. Emolumentos (R\$100,00) + Selo Digital (GPQ80669-4TDV - R\$3,11) = R\$103,11.-

AV.4/33.273 - Xanxerê, 06 de julho de 2023. Com requerimento datado de 21/06/2023, CRESOL - COOPERATIVA DE CRÉDITO E ECONOMIA COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA DE XANXERÊ, sociedade cooperativa, inscrita no CNPJ sob nº 07.509.426/0001-14, com sede na Rua Victor Konder, nº 264, centro, Xanxerê-SC, representada por sua procuradora Gabrieli Fontana, inscrita na OAB/SC sob nº 30.633 e CPF: 806125.470-00 (assinado digitalmente - assinatura verificada em 'validar.iti.gov.br', em 21/06/2023), requer seja averbada a tramitação da ação de Execução de Título Extrajudicial nº 5045492-07.2023.8.24.0930, no imóvel desta matrícula pertencente a Mauro Mariano da Silva Junior, que conforme Certidão emitida em 12/06/2023, pelo 15º Juízo da Unidade Estadual de Direito Bancário - Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina, nos termos do artigo 828 do CPC, no dia 17/05/2023 foi ajuizada, distribuída naquele juízo e admitida pelo Exmo. Dr.

Continua no verso

Continua na próxima página -:-:-:-:-



Valide aqui
este documento

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

CNM: 107581.2.0033273-20

* Continuação da matrícula 33.273 - Fls 002-v CNM: 107581.2.0033273-20
Fernando Seara Hickel - Juiz de Direito, em que são partes: *Exequente*:
COOPERATIVA DE CRÉDITO E ECONOMIA COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA
DE XANXERÊ - CRESOL XANXERÊ, CNPJ sob nº 07.509.426/0001-14; e
Executados: EDUARDO MARIANO DA SILVA, CPF nº 044.560.619-36; MAURO
MARIANO DA SILVA JÚNIOR, CPF nº 044.560.699-10; e THALIA FERNANDA
GONZAGA, CPF: 097.810.879-51, tendo atribuído a causa o valor de R\$ 40.674,32
(quarenta mil e seiscentos e setenta e quatro reais e trinta e dois centavos), visando
Transação, Espécies de contratos, obrigações, direito civil. Protocolado sob nº
143.661, Lº 1-AE, em 21/06/2023. A Oficial Maria Regina Scirea Maria Regina
Scirea. Emolumentos: R\$108,82. FRJ: R\$24,73 (22,73%). ISS: R\$3,26 (3%). Selo:
GUZ37182-FDM8 - GRATUITO = R\$136,81.-

AV.5/33.273 - Xanxerê, 06 de julho de 2023. Com requerimento datado de
21/06/2023, CRESOL - COOPERATIVA DE CRÉDITO E ECONOMIA COM
INTERAÇÃO SOLIDÁRIA DE XANXERÊ, sociedade cooperativa, inscrita no
CNPJ sob nº 07.509.426/0001-14, com sede na Rua Victor Konder, nº 264, centro,
Xanxerê-SC, representada por sua procuradora Gabrieli Fontana, inscrita na OAB/SC
sob nº 30.633 e CPF: 806125.470-00 (assinado digitalmente - assinatura verificada
em 'validar.iti.gov.br/', em 21/06/2023), requer seja averbada a tramitação da ação de
Execução de Título Extrajudicial nº 5073743-69.2022.8.24.0930, no imóvel desta
matrícula pertencente a Mauro Mariano da Silva Junior, que conforme Certidão
emitida em 25/10/2022, pelo 6º Juízo da Unidade Estadual de Direito Bancário do
Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina, nos termos do artigo 828 do CPC,
no dia 11/10/2022 foi ajuizada, distribuída naquele juízo e admitida pela Exma. Dra.
Andréia Régis Vaz - Juíza de Direito, em que são partes: *Exequente*:
COOPERATIVA DE CRÉDITO E ECONOMIA COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA
DE XANXERÊ - CRESOL XANXERÊ, CNPJ sob nº 07.509.426/0001-14; e
Executados: EDUARDO MARIANO DA SILVA, CPF nº 044.560.619-36;
GIOVANE GONÇALVES DE LIMA, CPF nº 046.452.699-09; e MAURO
MARIANO DA SILVA JÚNIOR, CPF nº 044.560.699-10, tendo atribuído a causa o
valor de R\$50.929,10 (cinquenta mil, novecentos e vinte e nove reais e dez centavos),
visando Cédula de crédito bancário, Espécies de títulos de crédito, obrigações, direito
civil. Protocolado sob nº 143.661, Lº 1-AE, em 21/06/2023. A Oficial Maria Regina Scirea Maria Regina Scirea. Emolumentos: R\$108,82. FRJ: R\$24,73
(22,73%). ISS: R\$3,26 (3%). Selo: GUZ37185-7HEV - GRATUITO = R\$136,81.-

AV.6/33.273 - Xanxerê, 06 de julho de 2023. Com requerimento datado de
21/06/2023, CRESOL - COOPERATIVA DE CRÉDITO E ECONOMIA COM
INTERAÇÃO SOLIDÁRIA DE XANXERÊ, sociedade cooperativa, inscrita no
CNPJ sob nº 07.509.426/0001-14, com sede na Rua Victor Konder, nº 264, centro,
Xanxerê-SC, representada por sua procuradora Gabrieli Fontana, inscrita na OAB/SC
sob nº 30.633 e CPF: 806125.470-00 (assinado digitalmente - assinatura verificada
em 'validar.iti.gov.br/', em 21/06/2023), requer seja averbada a tramitação da ação de
Execução de Título Extrajudicial nº 5045997-95.2023.8.24.0930, no imóvel desta

Continua na fl.03

Continua na próxima página -:-:-:-:-



Valide aqui
este documento

Continuação da página anterior -

CNM: 107581.2.0033273-20

Continuação da **MATRÍCULA N.º 33.273** - FLS. 003 CNM: 107581.2.0033273-20

matrícula pertencente a Mauro Mariano da Silva Junior, que conforme Certidão emitida em 31/05/2023, pelo 8º Juízo da Unidade Estadual de Direito Bancário do Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina, nos termos do artigo 828 do CPC, no dia 18/05/2023 foi ajuizada, distribuída naquele juízo e admitida pela Exma. Dra. Bianca Fernandes Figueiredo - Juíza de Direito, em que são partes: **Exequente:** COOPERATIVA DE CRÉDITO E ECONOMIA COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA DE XANXERÊ - CRESOL XANXERÊ, CNPJ sob nº 07.509.426/0001-14; e **Executados:** ALAN GOMES DA SILVA, CPF nº 076.739.299-02; EDUARDO MARIANO DA SILVA, CPF nº 044.560.619-36; GIOVANE GONÇALVES DE LIMA, CPF nº 046.452.699-09; MAURO MARIANO DA SILVA JUNIOR, CPF nº 044.560.699-10; e MM USINAGEM LTDA, CNPJ nº 42.619.032/0001-10, tendo atribuído a causa o valor de R\$ 33.314,48 (trinta e três mil e trezentos e quatorze reais e quarenta e oito centavos), visando Confissão/composição de dívida (direito empresarial), Confissão/composição de dívida, espécies de contratos, obrigações, direito civil. Protocolado sob nº 143.661, Lº 1-AE, em 21/06/2023. A Oficial Maria Regina Scirea. Emolumentos: R\$108,82. FRJ: R\$24,73 (22,73%). ISS: R\$3,26 (3%). Selo: GUZ37187-3KC5 - GRATUITO = R\$136,81.-

AV.7/33.273 - Xanxerê, 13 de novembro de 2024 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Com requerimento datado de 23/05/2024, a Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, abaixo qualificada, neste ato representada por Milton Fontana, CPF.575.672.049-91; instruído com a notificação feita ao fiduciante MAURO MARIANO DA SILVA JUNIOR, brasileiro, nascido em 13/05/1995, filho de Mauro Mariano da Silva e Elide Bordignon Mariano da Silva, solteiro, sem união estável, administrador, CNH nº 05841912806/DETRAN-SC emitida em 14/07/2021, CPF.044.560.699-10, residente e domiciliado na Rua Aristeu Gerson Gasparetto, nº 117, 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 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\$847.498,13** (oitocentos e quarenta e sete mil, quatrocentos e noventa e oito reais e treze centavos). Apresentou a Certidão do ITBI nº 1191/2024, no valor de R\$16.936,42, paga em 15/10/2024, na Caixa Econômica Federal, conforme NSU:000469, AUT.:0047. Efetuada consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em nome das partes envolvidas, todos com resultado negativo, comprovante arquivado nesta Serventia. Fazem parte desta averbação, todos os documentos que compõe o processo, os quais ficam arquivados nesta Serventia. Protocolado sob nº 150.035, Livro 1-AI em 21/10/2024. A Oficial Maria Regina Scirea. Emolumentos: R\$1.393,91. FRJ: R\$316,83 (22,73%). ISS: R\$41,82 (3%). Selo: HHV90061-RR6T - GRATUITO = R\$1.752,56.-

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

Xanxerê - SC, 13 de novembro de 2024.

Emolumentos: GRATUITO. FRJ: GRATUITO. ISS: GRATUITO. Selo: HHV90119-IBUG - GRATUITO = GRATUITO.-

Ass: _____

Lizandra Chiodi - Oficial Substituta



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Selo Normal
HHV90119-IBUG
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo