



Certidão de Inteiro Teor

CERTIFICO que este é o de inteiro teor da Matrícula número 69.577, conforme imagem abaixo:

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SOMBRIO	
ESTADO DE SANTA CATARINA	
LIVRO Nº 02	REGISTRO GERAL
Matrícula nº 69.577	Sombrio, 10 de Julho de 2014
IMÓVEL: Apartamento número 105A (cento e cinco A), localizado no segundo pavimento do Condomínio Residencial Moradas do Parque, situado na Rua Imanuel Wurffel, número 1032, Bairro São Luiz, Município de Sombrio/SC, com as seguintes características e confrontações: possui área real global de 66,72671m², área real de construção 55,54140m², área real privativa de 49,30m², área real de uso comum de 17,42671m² e área de fração ideal do solo de 43,6290m², correspondendo à 0,8321% do terreno; contém dois dormitórios, um banho, uma circulação, uma cozinha, uma área de serviço, uma sala de estar/jantar e uma sacada; confronta ao norte, com o apartamento 104A; ao sul, com a matrícula 36.369; ao leste, com a Rua Breno Cardoso; e ao oeste, com o apartamento 106A. O Edifício acha-se construído sobre um terreno com área total de 5.243,20m². Cadastro imobiliário número 35949 e inscrição imobiliária número 01.06.041.0242.000 (área maior). PROPRIETÁRIA: MILLENIUM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ 07.756.073/0001-57, com sede na Avenida Getúlio Vargas, número 352, Centro, Araranguá/SC. REGISTRO ANTERIOR: R.1 da Matrícula 67.449, aberta em 16 de junho de 2011, nesta Serventia. Protocolo 110.241, de 10 de junho de 2014 (reingresso em 01/07/2014). Emolumentos: R\$2,95 (redução 50% PMCMV). A escrevente, <u>Renata da Silva Rodrigues</u> (Renata da Silva Rodrigues). Selo de fiscalização: DNL90286-MHVS	
AV.1/69.577 - Sombrio, 10 de Julho de 2014. Convenção de Condomínio. Nos termos do instrumento particular datado de 08 de abril de 2014, procedo a presente averbação para constar que a Convenção do Condomínio Residencial Moradas do Parque, encontra-se registrada sob número 7.592 no Livro 3 - Registro Auxiliar, desta serventia, na qual estão estabelecidas as regras que regerão o condomínio. Protocolo 110.241, de 10 de junho de 2014 (reingresso em 01/07/2014). Emolumentos: R\$39,95 (redução 50% PMCMV). A escrevente, <u>Renata da Silva Rodrigues</u> (Renata da Silva Rodrigues). Selo de fiscalização: DNL90482-CQJN	
AV.2/69.577 - Sombrio, 17 de julho de 2014. Nos termos do artigo 213 da Lei 6.015/73, procedo de ofício a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se hipotecado, conforme R. 45 da Matrícula 67.449, adiante transcrito: Devedora: MILLENIUM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ 07.756.073/0001-57, com sede em Avenida Getúlio Vargas, número 352, Sala 20, Centro, Araranguá/SC,	

Continua no Verso



representada por Leandro Camilo, inscrito no CPF 591.835.949-49, conforme contrato social registrado na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina sob nº 42203711062, em 22 de fevereiro de 2005. Fiadores: LEANDRO CAMILO, portador do RG 2394811-SSP/SC, inscrito no CPF 591.835.949-49, nascido em 19/06/1972, empresário, e sua esposa KAREN DE SOUZA PIETSCH CAMILO, portadora do RG 3036912-SSP/SC, inscrita no CPF 887.449.739-34, nascida em 03/06/1976, empresária, brasileiros, casados pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/73, residentes e domiciliados na Rua Irene Bornahusen, s/n, Centro, Araranguá/SC; e JOSÉ SYLVIO GHISI, portador do RG 1.029.982-SSP/SC, inscrito no CPF 429.593.659-68, nascido em 26/06/1960, empresário, e sua esposa CRISTINE ELISABETH LOCKS GHISI, portadora do RG 1.560.222-SSP/SC, inscrita no CPF 520.391.709-44, nascida em 07/07/1965, empresária, brasileiros, casados pelo Regime de Comunhão Universal de Bens, residentes e domiciliados na Rua Galdino José de Bessa, número 689, Bairro Oficinas, Tubarão/SC. Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei 1.259 de 12/02/1973, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, representada neste ato por Rogério Sebastião Pagani, economiário, portador do RG 968441/SSP-SC, inscrito no CPF 378.873.609-78, conforme procuração pública lavrada no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF, Livro 2873, Folha 025, em 12/05/2011, substabelecida através da escritura pública lavrada no 2º Ofício de Notas de Criciúma/SC, Livro 03, Folha 09, em 01/06/2011. Título: HIPOTECA. Forma do Título: Instrumento particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com caráter de escritura pública, lavrado nos termos da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29/06/1966, e Decreto 70/66, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, na forma da Lei 11.977/2009, datado de 08 de março de 2012. Valor da Garantia: R\$5.624.700,00. Valor da Dívida: R\$4.292.724,93, concedido com recursos do FGTS, com o objetivo de financiar a construção do empreendimento RESIDENCIAL MORADAS DO PARQUE, conforme incorporação imobiliária registrada sob nº 3 nesta matrícula. Prazo: o prazo de amortização do presente financiamento é de 24 (vinte e quatro) meses a contar do dia 1º (primeiro) do mês subsequente ao término da obra definido no cronograma físico-financeiro e de desembolso do empreendimento. Encargos à vista e na fase da construção: É devido pela devedora a TCCAV (Taxa de Cobertura de Custos à Vista), em conformidade com a tabela de tarifas vigentes, fixadas pela credora, a título de cobertura de custos operacionais. Durante a fase de construção serão devidos, a partir do primeiro desembolso, juros mensais à taxa nominal de 8,000% a.a. correspondente à taxa efetiva de 8,3001%, acrescido de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às normas vinculadas ao FGTS na data do aniversário do contrato. Durante a fase de construção o devedor pagará a TCCMO (Tarifa de Cobertura de Custo para Acompanhamento Mensal da Operação) na forma do contrato. Garantia Hipotecária: EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA os imóveis, em fase de construção/incorporação:

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MV9GR-VTBR6-8RZ88-3PNFQ>



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SOMBRIÓ

ESTADO DE SANTA CATARINA

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 02

FOLHAS

Matrícula nº 69.577

Sombrio, 17 de julho de 2014

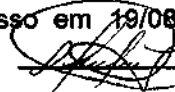
Apartamentos 101, 201, 301, 104, 204, 304, 105, 205, 108, 208, 308, do Bloco A; Apartamentos 101, 104, 105, 205, 305, 108, 208, 308 do Bloco B: cada um medindo uma Área Real Global 66,72671m²; Área Real de Construção 55,54140m², Área Real Privativa 49,30m², Área Real de uso Comum 17,42671m² e Área de Fração Ideal do Solo 43,6290m² correspondendo a 0,8321% do terreno. Apartamentos 102, 203, 106, 306, 107, 207 do Bloco A; apartamentos 303, 106, 206, 207, 307 do Bloco B: cada um medindo uma Área Real Global 78,02355m²; Área Real de Construção 64,71027m², Área Real Privativa 57,72m², Área Real de uso Comum 20,30355m² e Área de Fração Ideal do Solo 50,8314m² correspondendo a 0,9695% do terreno. Apartamentos 101, 201, 301, 103, 203, 303, 105, 305, 207, 307 do Bloco C; Apartamentos 101, 201, 103, 203, 303, 105, 107, 207, 307 do Bloco D: cada um medindo uma Área Real Global 83,30584m²; Área Real de Construção 69,21145m², Área Real Privativa 61,59m², Área Real de uso Comum 21,71584m² e Área de Fração Ideal do Solo 54,3671m² correspondendo a 1,0369% do terreno. Apartamentos 104, 304, 106, 206, 108, 208, 308, do Bloco C; Apartamentos 102, 202, 302, 104, 204, 206, 108, 208, 308 do Bloco D: cada um medindo uma Área Real Global 70,91369m²; Área Real de Construção 58,75078m², Área Real Privativa 52,48m², Área Real de uso Comum 18,43369m² e Área de Fração Ideal do Solo 46,1500m² correspondendo a 0,8802% do terreno, integrantes do empreendimento "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MORADAS DO PARQUE". Apresentou a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle 2738.2195.9476.EC99, emitida em 02 de abril de 2012 com validade até 29 de setembro de 2012 e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob nº 025732012-20001020, emitida em 05 de março de 2012, com validade até 01 de setembro de 2012, ambas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. As demais cláusulas e condições estão no título, o qual fica arquivado nesta serventia. Recolheu o FRJ/SC nosso número 0000.50020.0794.1974 no valor de R\$232,00 (redução de 50% PMCMV), em 17 de maio de 2012, conforme autenticação mecânica número 138-309355997-5. Protocolo 110.608, de 16 de julho de 2014. Emolumentos: Nihil. A escrevente,  (Márcia Lúcio Justo). Selo de fiscalização: DOB92059-P383

AV.3/69.577 - Sombrio, 22 de agosto de 2014. Nos termos do Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, lavrado na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5.049 de 29 de junho de 1966, no âmbito do

Continua no Verso



Programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei 11.977 de 07 de julho de 2009, alterada pela Lei 12.424, de 16 de junho de 2011, datado de 17 de julho de 2014, instruído com Formulário de Informações de Transmissão Imobiliária - F.I.T.I. número 348, expedido pela Prefeitura Municipal de Sombrio/SC, procedo a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta possui cadastro imobiliário número 53649 e inscrição imobiliária número 01.06.090.0296.002 (incluindo o imóvel da matrícula 69.683). Protocolo 110.764, de 30 de julho de 2014 (reingresso em 19/08/2014). Emolumentos: R\$39,95 (redução 50% PMCMV). A escrevente,  (Márcia Lúcio Justo). Selo de fiscalização: DOZ88235-Z3RO

R.4/69.577 - Sombrio, 22 de agosto de 2014. Transmitente: MILLENIUM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ 07.756.073/0001-57, com sede na Rua Caetano Lumertz, número 529, Bairro Centro, Araranguá/SC, representada por seu sócio-administrador, Leandro Camilo, inscrito no CPF 591.835.949-49. Adquirente: IVAM MAIA BOZA, RG 5044510-SSP/SC, CPF 070.022.459-96, brasileiro, nascido em 15/05/1989, solteiro, alimentador de linha de produção, residente e domiciliado na Estrada Geral, número 99999, Bairro Pinheirinho, Jacinto Machado/SC. Título: COMPRA E VENDA. Forma do Título: Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, lavrado na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5.049 de 29 de junho de 1966, no âmbito do Programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei 11.977 de 07 de julho de 2009, alterada pela Lei 12.424, de 16 de junho de 2011, datado de 21 de julho de 2014. Valor: R\$99.000,00, sendo R\$4.360,56 pagos com recursos próprios. Foram apresentadas as seguintes certidões: certidão de isenção de ITBI número 360, expedida em 11 de agosto de 2014, pela Fazenda Municipal de Sombrio/SC; certidão negativa de débitos número 925/2014, emitida em 28/07/2014, pela Fazenda Municipal de Sombrio/SC; certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e a dívida ativa da União número C6A0.9F6A.7ACC.7CD2, expedida em 04/07/2014; e a certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros número 162672014-88888073, ambas emitidas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Será emitida a DOI. Protocolo 110.764, de 30 de julho de 2014 (reingresso em 19/08/2014). Emolumentos: R\$390,00 (redução de 50% PMCMV). A escrevente,  (Márcia Lúcio Justo). Selo de fiscalização: DOZ88237-R78A

R.5/69.577 - Sombrio, 22 de agosto de 2014. Devedor Fiduciante: IVAM MAIA BOZA, anteriormente qualificados. Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, representada por Luiz Carlos Dandolini, inscrito no CPF 560.340.329-20, conforme procuração pública lavrada no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF, Livro 2957, Folhas

Continua na ficha 9

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MV9GR-VTBR6-8RZ88-3PNFQ>



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SOMBRIO

ESTADO DE SANTA CATARINA

REGISTRO GERAL

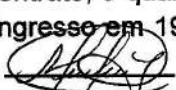
LIVRO Nº 02

FOLHAS

3

Matrícula nº 69.577

Sombrio, 22 de agosto de 2014

094/095, em 04/07/2012, substabelecida através da escritura pública lavrada no 2º Ofício de Notas de Criciúma/SC, Livro 003, Folhas 066/069, em 25/10/2012, confirmadas por esta Serventia. Título: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Forma do Título: Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, lavrado na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5.049 de 29 de junho de 1966, no âmbito do Programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei 11.977 de 07 de julho de 2009, alterada pela Lei 12.424, de 16 de junho de 2011, datado de 17 de julho de 2014. Valor da Operação: R\$100.639,44, tendo sido concedido desconto pelo FGTS no valor de R\$7.031,00, resultando no valor da dívida de R\$93.608,44 (incluindo o imóvel da matrícula 69.683). Origem dos Recursos: FGTS. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Prazos, em meses: 23 (de construção), 360 (de amortização) e "0" (de renegociação). Taxa Anual de Juros: 4,45000% (nominal), 4,5941% (efetiva). Encargo inicial total: R\$623,26. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: de acordo com o item 3. Forma de Pagamento do encargo mensal na data da contratação: débito em conta corrente. Valor da Garantia: R\$105.000,00. Garantia: o imóvel objeto desta matrícula. As demais cláusulas e condições constam no contrato, o qual fica arquivado nesta serventia. Protocolo 110.764, de 30 de julho de 2014 (reingresso em 19/08/2014). Emolumentos: R\$184,00 (redução de 50% PMCMV). A escrevente,  (Márcia Lúcio Justo). Selo de fiscalização: DOZ88238-61NJ

Av.6/69.577 - Sombrio/SC, 09 de fevereiro de 2026. ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA - Proceda-se a presente averbação, nos termos do artigo 653, §4º do Código de Normas da CGJ/SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo: 173.156 de 09 de fevereiro de 2026 Emolumentos: Sem incidência. FRJ/SC: Sem incidência. ISS: Sem incidência. Assinado digitalmente por Luis Filipe Macan Silvano, Escrevente, em: 09/02/2026 11:28:32. Selo de fiscalização: HTC06106-221F

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MV9GR-VTBR6-8RZ88-3PNFQ>

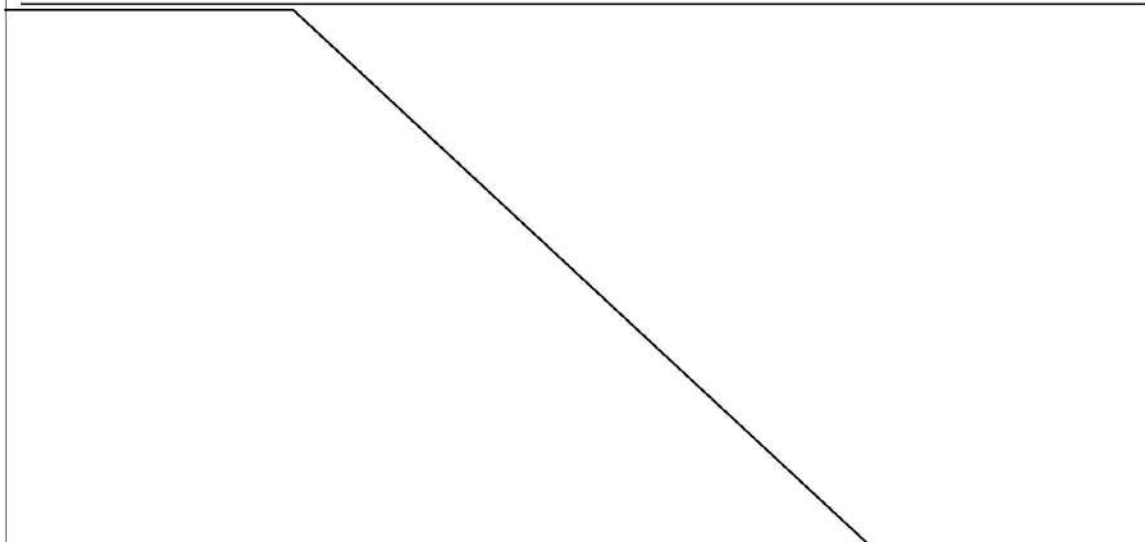


Continuação da Matrícula: 69.577

CNM: 108977.2.0069577-20

Av.7/69.577 - Sombrio/SC, 09 de abril de 2026. QUALIFICAÇÃO OBJETIVA - Nos termos do Requerimento, datado de 6 de fevereiro de 2026, e conforme documento oficial expedido pela Prefeitura do Município de Sombrio/SC, procedo a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está situado no CEP 88960-000, e possui cadastro imobiliário nº 53649 e inscrição imobiliária nº 01.06.041.0293.132. Protocolo: 173.775 de 12 de março de 2026 (Reingresso em 02/04/2026). Emolumentos: R\$124,07. FRJ/SC: R\$28,20. ISS: R\$6,20. Assinado digitalmente por Monique Anacleto de Souza, Escrevente, em: 09/04/2026 17:02:30. Selo de fiscalização:HUS84914-9P4V.

Av.8/69.577 - Sombrio/SC, 09 de abril de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, tendo em vista que, a seu requerimento, foi procedida a intimação do devedor fiduciante, Ivam Maia Boza, anteriormente qualificado, e transcorreu o prazo previsto no artigo 26, §1º, da Lei nº. 9.514, de 20 de novembro de 1997, sem que houvesse a purgação da mora, nos termos do §7º do mesmo artigo e Lei. Esta averbação é feita com base no requerimento do credor fiduciário, datado de 6 de fevereiro de 2026, e à vista do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos Reais a eles Relativos - I.T.B.I., calculado com base na avaliação de R\$102.317,25 da Prefeitura Municipal, constante no F.I.T.I.. Avaliação do Imóvel para fins de Leilão: R\$109.625,62 (atualizado monetariamente para R\$205.835,65 até 02/2026). Será emitida a DOI no prazo regulamentar. Protocolo: 173.775 de 12 de março de 2026 (Reingresso em 02/04/2026). Emolumentos: R\$631,40. FRJ/SC: R\$143,51. ISS: R\$31,57. Assinado digitalmente por Monique Anacleto de Souza, Escrevente, em: 09/04/2026 17:02:37. Selo de fiscalização:HUS84915-IHPD, HUS84916-J3IN



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MV9GR-VTBR6-8RZ88-3PNFQ>



Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 69.577, de 10 de julho de 2014.

O referido é verdade e dou fé.

Sombrio-SC, 09 de abril de 2026.

Documento assinado digitalmente por Monique Anacleto de Souza - Escrevente.

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
isento Normal
HUS84920-MXEQ
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

A presente certidão não abrange títulos em tramitação nas novas circunscrições imobiliárias criadas pela Lei Estadual nº 1.171 de 23 de novembro de 1954 (Comarca de Turvo/SC) e Lei Complementar Estadual nº 181 de 21 de setembro de 1999 (Comarca de Santa Rosa do Sul/SC), nos termos dos artigos 687, I, e 715, §3º do Código de Normas da CGJ/SC

CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MV9GR-VTBR6-8RZ88-3PNFQ>



Certidão de Inteiro Teor

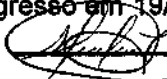
CERTIFICO que este é o de inteiro teor da Matrícula número 69.683, conforme imagem abaixo:

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SOMBRIO	
ESTADO DE SANTA CATARINA	
LIVRO Nº 02	REGISTRO GERAL
Matrícula nº 69.683	FOLHAS 1
Sombrio, 10 de Julho de 2014	
IMÓVEL: Vaga de Garagem número 17, localizada no pavimento térreo do Condomínio Residencial Moradas do Parque, situado na Rua Imanuel Wurfel, número 1032, Bairro São Luiz, Município de Sombrio/SC, com as seguintes características e confrontações: área real global de 14,75174m², área real de construção de 7,17663m², área real privativa de 12,50m², área real de uso comum de 2,25174m² e área de fração ideal do solo de 5,6374m² correspondendo à 0,1075% do terreno; confronta ao norte, com a vaga 10; ao sul, com a circulação de veículos; ao leste, com as vagas 14 e 16; e ao oeste, com a vaga 18. O Edifício acha-se construído sobre um terreno com área total de 5.243,20m². Cadastro imobiliário número 35949 e inscrição imobiliária número 01.06.041.0242.000 (área maior). PROPRIETÁRIA: MILLENIUM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ 07.756.073/0001-57, com sede na Avenida Getúlio Vargas, número 352, Centro, Araranguá/SC. REGISTRO ANTERIOR: R.1 da Matrícula 67.449, aberta em 16 de junho de 2011, nesta Serventia. Protocolo 110.241, de 10 de junho de 2014 (reingresso em 01/07/2014). Emolumentos: R\$2,95 (redução 50% PMCMV). A escrevente, <i>[Assinatura]</i> (Renata da Silva Rodrigues). Selo de fiscalização: DNL90424-AULI	
AV.1/69.683 - Sombrio, 10 de Julho de 2014. Convenção de Condomínio. Nos termos do instrumento particular datado de 08 de abril de 2014, procedo a presente averbação para constar que a Convenção do Condomínio Residencial Moradas do Parque, encontra-se registrada sob número 7.592 no Livro 3 - Registro Auxiliar, desta serventia, na qual estão estabelecidas as regras que regerão o condomínio. Protocolo 110.241, de 10 de junho de 2014 (reingresso em 01/07/2014). Emolumentos R\$39,95 (redução 50% PMCMV). A escrevente, <i>[Assinatura]</i> (Renata da Silva Rodrigues). Selo de fiscalização: DNL90587-ZKPX	
AV.2/69.683 - Sombrio, 22 de agosto de 2014. Nos termos do Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, lavrado na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5.049 de 29 de junho de 1966, no âmbito do Programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei 11.977 de 07 de julho de 2009, alterada pela Lei 12.424, de 16 de junho de 2011, datado de 17 de julho de 2014, instruído com Formulário de Informações de Transmissão Imobiliária - F.I.T.I. número 348, expedido	

Continua no Verso



pela Prefeitura Municipal de Sombrio/SC, procedo a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta possui cadastro imobiliário número 53649 e inscrição imobiliária número 01.06.090.0296.002 (incluindo o imóvel da matrícula 69.577). Protocolo 110.764, de 30 de julho de 2014 (reingresso em 19/08/2014). Emolumentos: R\$39,95 (redução 50% PMCMV). A escrevente,  (Márcia Lúcio Justo). Selo de fiscalização: DOZ88236-U5Z3

R.3/69.683 - Sombrio, 22 de agosto de 2014. Transmitente: MILLENIUM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ 07.756.073/0001-57, com sede na Rua Caetano Lumertz, número 529, Bairro Centro, Araranguá/SC, representada por seu sócio-administrador, Leandro Camilo, inscrito no CPF 591.835.949-49. Adquirente: IVAM MAIA BOZA, RG 5044510-SSP/SC, CPF 070.022.459-96, brasileiro, nascido em 15/05/1989, solteiro, alimentador de linha de produção, residente e domiciliado na Estrada Geral, número 99999, Bairro Pinheirinho, Jacinto Machado/SC. Título: COMPRA E VENDA. Forma do Título: Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, lavrado na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5.049 de 29 de junho de 1966, no âmbito do Programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei 11.977 de 07 de julho de 2009, alterada pela Lei 12.424, de 16 de junho de 2011, datado de 21 de julho de 2014. Valor: R\$6.000,00. Foram apresentadas as seguintes certidões: certidão de isenção de ITBI número 360, expedida em 11 de agosto de 2014, pela Fazenda Municipal de Sombrio/SC; certidão negativa de débitos número 925/2014, emitida em 28/07/2014, pela Fazenda Municipal de Sombrio/SC; certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e a dívida ativa da União número C6A0.9F6A.7ACC.7CD2, expedida em 04/07/2014; e a certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros número 162672014-88888073, ambas emitidas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Será emitida a DOI. Protocolo 110.764, de 30 de julho de 2014 (reingresso em 19/08/2014). Emolumentos: R\$40,00 (redução de 50% PMCMV). A escrevente,  (Márcia Lúcio Justo). Selo de fiscalização: DOZ88240-B7Z4

R.4/69.683 - Sombrio, 22 de agosto de 2014. Devedor Fiduciante: IVAM MAIA BOZA, anteriormente qualificados. Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, representada por Luiz Carlos Dandolini, inscrito no CPF 560.340.329-20, conforme procuração pública lavrada no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF, Livro 2957, Folhas 094/095, em 04/07/2012, substabelecida através da escritura pública lavrada no 2º Ofício de Notas de Criciúma/SC, Livro 003, Folhas 066/069, em 25/10/2012, confirmadas por esta Serventia. Título: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Forma do Título: Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, lavrado na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5.049 de 29 de junho de 1966, no âmbito do

Continua na folha 2



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SOMBRIO

ESTADO DE SANTA CATARINA

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 02

FOLHAS

2

Matrícula nº 69.683

Sombrio, 22 de agosto de 2014

Programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei 11.977 de 07 de julho de 2009, alterada pela Lei 12.424, de 16 de junho de 2011, datado de 17 de julho de 2014. Valor da Operação: R\$100.639,44, tendo sido concedido desconto pelo FGTS no valor de R\$7.031,00, resultando no valor da dívida de R\$93.608,44 (incluindo o imóvel da matrícula 69.577). Origem dos Recursos: FGTS. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Prazos, em meses: 23 (de construção), 360 (de amortização) e "0" (de renegociação). Taxa Anual de Juros: 4,45000% (nominal), 4,5941% (efetiva). Encargo inicial total: R\$623,26. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: de acordo com o item 3. Forma de Pagamento do encargo mensal na data da contratação: débito em conta corrente. Valor da Garantia: R\$105.000,00. Garantia: o imóvel objeto desta matrícula. As demais cláusulas e condições constam no contrato, o qual fica arquivado nesta serventia. Protocolo 110.764, de 30 de julho de 2014 (reingresso em 19/08/2014). Emolumentos: R\$184,00 (redução de 50% PMCMV). A escrevente  (Márcia Lúcio Justo). Selo de fiscalização: DOZ88239-F68V

Av.5/69.683 - Sombrio/SC, 11 de fevereiro de 2026. ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA - Procede-se a presente averbação, nos termos do artigo 653, §4º do Código de Normas da CGJ/SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo: 173.211 de 11 de fevereiro de 2026 Emolumentos: Sem incidência. FRJ/SC: Sem incidência. ISS: Sem incidência. Assinado digitalmente por Luis Filipe Macan Silvano, Escrevente, em: 11/02/2026 17:15:57. Selo de fiscalização: HTC06979-14XR

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GWHBB-87C8W-Q4A74-WF6FC>

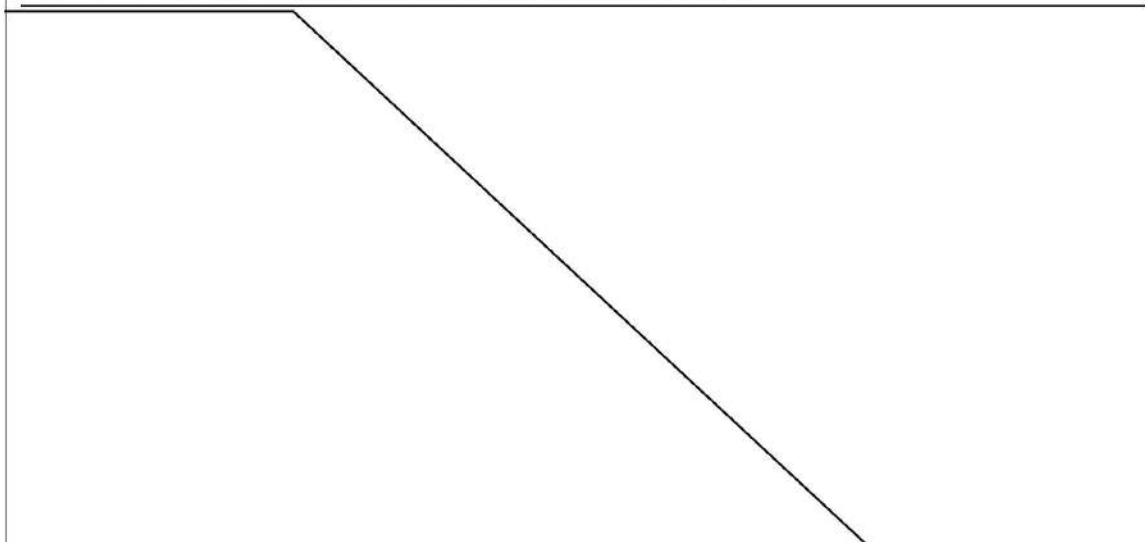


Continuação da Matrícula: 69.683

CNM: 108977.2.0069683-90

Av.6/69.683 - Sombrio/SC, 09 de abril de 2026. QUALIFICAÇÃO OBJETIVA - Nos termos do Requerimento de 06 de fevereiro de 2026, e conforme documento oficial expedido pela Prefeitura do Município de Sombrio/SC, procedo a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está situado no CEP 88960-000, e possui cadastro imobiliário nº 1002847 e inscrição imobiliária nº 01.06.041.0293.133. Protocolo: 173.775 de 12 de março de 2026 (Reingresso em 02/04/2026). Emolumentos: R\$124,07. FRJ/SC: R\$28,20. ISS: R\$6,20. Assinado digitalmente por Monique Anacleto de Souza, Escrevente, em: 09/04/2026 17:02:45. Selo de fiscalização:HUS84917-M7QG.

Av.7/69.683 - Sombrio/SC, 09 de abril de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, tendo em vista que, a seu requerimento, foi procedida a intimação do devedor fiduciante, Ivam Maia Boza, anteriormente qualificado, e transcorreu o prazo previsto no artigo 26, §1º, da Lei nº. 9.514, de 20 de novembro de 1997, sem que houvesse a purgação da mora, nos termos do §7º do mesmo artigo e Lei. Esta averbação é feita com base no requerimento do credor fiduciário, datado de 06 de fevereiro de 2026, e à vista do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos Reais a eles Relativos - I.T.B.I., calculado com base na avaliação de R\$13.952,35, da Prefeitura Municipal. Avaliação do Imóvel para fins de Leilão: R\$6.643,98 (atualizado monetariamente para R\$6.968,68 até 02/2026). Será emitida a DOI no prazo regulamentar. Protocolo: 173.775 de 12 de março de 2026 (Reingresso em 02/04/2026). Emolumentos: R\$92,35. FRJ/SC: R\$20,98. ISS: R\$4,62. Assinado digitalmente por Monique Anacleto de Souza, Escrevente, em: 09/04/2026 17:02:52. Selo de fiscalização:HUS84918-X0OW, HUS84919-AUAY



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GWHBB-87C8W-Q4A74-WF6FC>



Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 69.683, de 10 de julho de 2014.

O referido é verdade e dou fé.

Sombrio-SC, 09 de abril de 2026.

Documento assinado digitalmente por Monique Anacleto de Souza - Escrevente.

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%)



A presente certidão não abrange títulos em tramitação nas novas circunscrições imobiliárias criadas pela Lei Estadual nº 1.171 de 23 de novembro de 1954 (Comarca de Turvo/SC) e Lei Complementar Estadual nº 181 de 21 de setembro de 1999 (Comarca de Santa Rosa do Sul/SC), nos termos dos artigos 687, I, e 715, §3º do Código de Normas da CGJ/SC

CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS.