

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

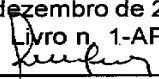
CERTIFICO, a pedido de pessoa interessada, que a imagem digitalizada corresponde a reprodução autêntica da(s) ficha(s) da matrícula n. **42.118**, do Livro 2 - Registro Geral, deste Ofício, e foi extraída mediante processo de certificação digital no âmbito do ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de Agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade:

CNM: 105338.2.0042118-69

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE URUSSANGA/SC

Rua Minerasil, 51 - Centro
Fone/Fax: (48) 3465-6470

Livro Nº. 2 - Matrícula Nº. 42.118 Fls.001 Data 21/12/2022

MATRÍCULA Nº. 42.118. IMÓVEL: Um lote de terras, situado na zona urbana da cidade de **URUSSANGA**, Comarca de Urussanga, Estado de Santa Catarina, no lado ímpar da **Rua Projetada A**, esquina com a **Rua Projetada B-02**, Bairro De Villa, com a área de quinhentos e sete metros e sessenta e cinco decímetros quadrados (**507,65m²**), locado sob o **lote n. 04**, da **quadra C**, do parcelamento denominado **Loteamento Villa dos Hibiscus**, com as seguintes características e confrontações: ao **NORTE**, na extensão de 29,01m (vinte e nove metros e um centímetro), com a **Rua Projetada B-02**; ao **SUL**, na extensão de 29,01m (vinte e nove metros e um centímetro), com o **lote n. 03**; ao **LESTE**, na extensão de 17,5m (dezessete metros e cinquenta centímetros), com o **lote n. 05**; e ao **OESTE**, na extensão de 17,5m (dezessete metros e cinquenta centímetros), com a **Rua Projetada A**. **DADOS CADASTRAIS:** Imóvel inscrito no cadastro imobiliário municipal sob n. **01.03.024.0175.00.000**. **PROPRIETÁRIO:** **GARCIA E FORNASA EMPREENDIMENTOS SPE LTDA**, inscrito no CNPJ sob nº **34.609.935/0001-91**, com sede no município de Urussanga/SC, na Rodovia Genésio Mazon, s/n, Bairro De Villa. **PROCEDÊNCIA:** Matrícula n. **19.316**, do Livro n. 2-Registro Geral, do Registro de Imóveis da Comarca de **Urussanga/SC** (R.13, de 21 de dezembro de 2022). **Protocolo n. 124.629**, lançado em 9 de agosto de 2022, na folha 36, do Livro n. 1-AP-Protocolo. **Urussanga, 21 de dezembro de 2022.** Substituta Legal:  (Cátia Linck)

R.1-42.118. COMPRA E VENDA. Urussanga, 24 de agosto de 2023. Conforme instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei n. 9.514/1997, firmado em 20 de julho de 2023, sob n. **1.4444.2133322-0**, o proprietário **GARCIA E FORNASA EMPREENDIMENTOS SPE LTDA**, inscrito no CNPJ sob nº **34.609.935/0001-91**, com sede na Rodovia Genésio Mazon, nº 99, De Villa, neste município, **vendeu e transfere** para **JOSIMARA GOULART FERNANDES**, brasileira, agente administrativa, solteira, nascida em 19 de junho de 1986, CPF nº **062.866.929-16**, RG nº **5111036**, SSP/SC em 18/04/2016, residente e domiciliada neste município, na Rua Vidal Ramos, nº 159, apartamento 102, Centro, a **totalidade** do imóvel pelo preço de **R\$205.000,00** (duzentos e cinco mil reais). Condições: **Não constam**. Avaliação Fiscal: **R\$205.000,00**. Emitida a DOI. **Protocolo n. 128.499**, lançado em 27 de julho de 2023, na folha 119, do Livro n. 1-AS-Protocolo. Substituta Legal:  (Cátia Linck)

Emolumentos (GRATUITO) = GRATUITO (Base de Cálculo: R\$0,00).
Emolumentos R\$1.937,00. FRJ: R\$440,28 (22,73%). ISS: R\$96,85 (5%). Selo: GWN09139-2NXO - GRATUITO = R\$2.474,13 (Destinação FRJ: FUPESC 24,42%; Hon. AJG 24,42%; MPSC 4,88%; Ressor. Atos Isentos/Ajuda Custo 26,73%; TJSC 19,55%). (Base de Cálculo: R\$205.000,00).

R.2-42.118. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Urussanga, 24 de agosto de 2023. Conforme instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei n. 9.514/1997, firmado em 20 de julho de 2023, sob n. **1.4444.2133322-0**, a proprietária e devedora fiduciante **JOSIMARA GOULART FERNANDES**, brasileira, agente administrativa, solteira, nascida em 19 de junho de 1986, CPF nº **062.866.929-16**, RG nº **5111036**, SSP/SC em 18/04/2016, residente e domiciliada neste município, na Rua Vidal Ramos, nº 159, apartamento 102, Centro, **aliena fiduciariamente** para **CAIXA**

Continua no verso

CNM: 105338.2.0042118-69

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE URUSSANGA/SC

Rua Minerais, 51, Centro
Fone/Fax: (48) 3465-6470

CNM: 105338.2.0042118-69

Livro Nº. 2 - Matrícula Nº. **42.118** Fls.001v Data 24/08/2023

Continuação da matrícula nº 42.118

ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, a **totalidade** do imóvel em garantia do pagamento de financiamento no valor de R\$164.000,00 (cento e sessenta e quatro mil reais), que deverá ser pago pelo sistema "SAC" de amortização, no prazo de **240** (duzentos e quarenta) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal, no valor total de R\$2.172,07 (dois mil, cento e setenta e dois reais e sete centavos), em 18 de agosto de 2023, sendo os encargos reajustados de acordo com o item 4 do contrato. Sobre o valor do financiamento incidirão juros à taxa nominal de 10.7085% ao ano, correspondentes a uma taxa efetiva de 11.2500% ao ano. Para os efeitos legais, as partes atribuem ao imóvel o valor de R\$205.000,00. Demais cláusulas: **as do contrato. Protocolo n. 128.499**, lançado em 27 de julho de 2023, na folha 119, do Livro n. 1-AS-Protocolo. Substituta Legal:

(Cátia Linck)

Emolumentos R\$1.634,72. FRJ: R\$371,57 (22,73%). ISS: R\$81,74 (5%). Selo: GWN09140-4EMG - GRATUITO = R\$2.088,03 (Destinação FRJ: FUPESC 24,42%; Hon. AJG 24,42%; MPSC 4,88%; Ressar. Atos Isentos/Ajuda Custo 26,73%; TJSC 19,55%). (Base de Cálculo: R\$164.000,00).

AV.3-42.118. EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - INTEGRAL E CARTULAR. Urussanga, 24 de agosto de 2023. Foi emitida em 20 de julho de 2023, a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.2133322-0, série 0723, cartular e integral, por CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, sendo devedora JOSIMARA GOULART FERNANDES, brasileira, agente administrativa, solteira, nascida em 19 de junho de 1986, CPF nº 062.866.929-16, RG nº 5111036, SSP/SC em 18/04/2016, residente e domiciliada neste município, na Rua Vidal Ramos, nº 159, apartamento 102, Centro, no valor de R\$164.000,00 (cento e sessenta e quatro mil reais), representativa do crédito imobiliário objeto do **R.2** desta matrícula. **Protocolo n. 128.499**, lançado em 27 de julho de 2023, na folha 119, do Livro n. 1-AS-Protocolo. Substituta Legal:

(Cátia Linck)

Emolumentos GRATUITO. FRJ: GRATUITO. ISS: GRATUITO. Selo: GWN09141-VNAH - GRATUITO = GRATUITO (Destinação FRJ: FUPESC 24,42%; Hon. AJG 24,42%; MPSC 4,88%; Ressar. Atos Isentos/Ajuda Custo 26,73%; TJSC 19,55%). (Base de Cálculo: R\$0,00). - Isento de emolumentos conforme artigo 18, §6 da Lei n. 10.931/2004.

AV.4-42.118. INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA. Urussanga, 24 de agosto de 2023. Conforme requerimento de pessoa interessada, datado de 17 de agosto de 2023, instruído com certidão expedida em 27 de julho de 2023 pelo Município de Urussanga/SC, procedo a presente para constar que o imóvel está inscrito no cadastro imobiliário municipal sob n. **01.03.092.0089.00.000. Protocolo n. 128.744**, lançado em 18 de agosto de 2023, na folha 167, do Livro n. 1-AS-Protocolo. Substituta Legal:

(Cátia Linck)
Emolumentos R\$108,82. FRJ: R\$24,73 (22,73%). ISS: R\$5,44 (5%). Selo: GWN09142-EIWS - GRATUITO = R\$138,99 (Destinação FRJ: FUPESC 24,42%; Hon. AJG 24,42%; MPSC 4,88%; Ressar. Atos Isentos/Ajuda Custo 26,73%; TJSC 19,55%). (Base de Cálculo: R\$0,00).

Continua na próxima ficha



CNM: 105338.2.0042118-69

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE URUSSANGA/SC

Rua Minerasil, 51 - Centro
Fone/Fax: (48) 3465.6470

Livro Nº. 2 - Matrícula Nº. 42.118 - Fls. 002 - Data 22/12/2025

Continuação da matrícula nº 42.118
AV.5-42.118. CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO (AV.3). Urussanga, 22 de dezembro de 2025. Conforme instrumento particular firmado em 24 de novembro de 2025, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, no município de Brasília/DF, autorizou o cancelamento da cédula de crédito imobiliário, emitida conforme **AV.3. Protocolo n. 137.368**, lançado em 25 de novembro de 2025, na folha 151, do Livro n. 1-BA-Protocolo. Substituta Legal: Cátia Linck

Emolumentos R\$119,10. FRJ: R\$27,07 (22,73%). ISS: R\$5,96 (5%). Selo: HSA84177-0A4D - GRATUITO = R\$152,13 (Destinação FRJ: FUPESC 24,42%; Hon. AJG 24,42%; MPSC 4,88%; Ressar. Atos Isentos/Ajuda Custo 26,73%; TJSC 19,55%). (Base de Cálculo: R\$0,00).

AV.6-42.118. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Urussanga, 22 de dezembro de 2025. Conforme requerimento de pessoa interessada, datado de 24 de novembro de 2025, instruído com prova da intimação da devedora fiduciante JOSIMARA GOULART FERNANDES, já qualificada, e do decurso do prazo sem purgação da mora, fica consolidada a propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula em favor do credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4. Avaliação Fiscal: R\$210.414,53. Emitida a DOI. **Protocolo n. 137.368**, lançado em 25 de novembro de 2025, na folha 151, do Livro n. 1-BA-Protocolo. Substituta Legal: Cátia Linck

Emolumentos R\$641,81. FRJ: R\$145,88 (22,73%). ISS: R\$32,09 (5%). Selo: HSA84178-NVFM - GRATUITO = R\$619,78 (Destinação FRJ: FUPESC 24,42%; Hon. AJG 24,42%; MPSC 4,88%; Ressar. Atos Isentos/Ajuda Custo 26,73%; TJSC 19,55%). (Base de Cálculo: R\$224.899,39).

O referido é verdade e dou fé.
Urussanga, 22 de dezembro de 2025.

Assinado digitalmente
Escreventes Autorizados:
Jessica Bonomi
Evandro da Silva
Daniela Frasson

(Pedido n. 250269/424435) - E.S

Emolumentos GRATUITO. FRJ: GRATUITO. ISS: GRATUITO. Selo: HSA84198-QGXA - GRATUITO= GRATUITO (Destinação FRJ: FUPESC 24,42%; Hon. AJG 24,42%; MPSC 4,88%; Ressar. Atos Isentos/Ajuda Custo 26,73%; TJSC 19,55%).



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Selo Normal
HSA84198-QGXA
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

ESTA CERTIDÃO É VÁLIDA POR 30 DIAS, A CONTAR DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO, CONFORME ART. 769 DO CN CGFE/SC.