



ESTADO DE SANTA CATARINA  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPOS NOVOS

Oficial Interino: Andrio Antônio Rech

Certidão de Inteiro Teor

COMARCA DE CAMPOS NOVOS - SANTA CATARINA REGISTRO DE IMÓVEIS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		Ano: 2019 Ficha Nº 1
		Data: 07 de Agosto de 2019
<b>MATRÍCULA Nº 35.734</b>		
<b>IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:</b> um imóvel urbano, denominado <u>APARTAMENTO 404</u> , com área total de 218,7223 m <sup>2</sup> , sendo a área privativa principal de 117,8200 e área privativa acessória de 25,0000 m <sup>2</sup> , com entrada principal pela rua Coronel Fagundes, localizado no 4º andar ou 6º pavimento (tipo) do Edifício R-Ville, cidade de Campos Novos/SC, constituído das vagas de garagens nº 15 e nº 16, ambas com 12,5000 m <sup>2</sup> cada, área de uso comum de 75,9023, perfazendo uma fração ideal de 11,7249% do terreno com área de 378,41 m <sup>2</sup> , terrenos este com demais características metragens e confrontações constantes da matrícula nº 27.513 deste Ofício.		
<b>PROPRIETÁRIA:</b> RAUM EMPREENDIMENTOS LTDA ME, inscrita no CNPJ nº 17.960.852/0001-23, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua São João Batista, nº 404, Sala n. 02, Centro, cidade de Campos Novos/SC.		
<b>REGISTRO ANTERIOR:</b> matrículas nº 31.654 e nº 31.655, ambas do Livro 02, deste Ofício. <b>Protocolo n. 163.314 em 10/07/2019. Oficial Substituta Silmara Lizote:</b>		
<b>AV.1-35.734: AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:</b> Consoante "AV.4" da matrícula nº 27.513, do Livro 02 - Registro Geral do Ofício de Registro de Imóveis de Campos Novos, datado de 25 de julho de 2015, foi grafado que: "[...] <b>Com Registro da Convenção de Condomínio sob nº 36.389, no livro nº03. Prot. nº 149006, do livro nº "1", de 24/07/2015. Emol-R\$ 84,50. Campos Novos, 25 de julho de 2015. A Oficial Ligia Santos Bresola. Selo de fiscalização: DYS27266-RS5D</b> ". A presente averbação é realizada em conformidade com o disposto no artigo 666		

Continua no verso

e seu parágrafo único, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça de Santa Catarina. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: Nihil. Selo: R\$ 1,95. Protocolo n. 163.314, de 10/07/2019, do Livro 1º "X". Selo de fiscalização: FOA91954-N2WF. Campos Novos, 08/08/2019. Oficial Substituta Silmara Lizote:

**AV.2-35.734: AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE - CONCLUSÃO:** Consoante "AV.3" da matrícula nº 31.655, do Livro 02 - Registro Geral do Ofício de Registro de Imóveis de Campos Novos, datada de 25 de maio de 2018, foi grafado que: "**CONCLUSÃO:** conforme requerimento datado de 23 de abril de 2018; carta de habite-se, expedida em 10 de abril de 2018 pela municipalidade; certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros n. 001072018-88888021, emitida em 20/04/2018 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, e guias de ART/CREA ns. 5443361-8 e 5443357-0, que ficam arquivados, averba-se a **CONCLUSÃO** de obras do **EDIFÍCIO R-VILLE**, com área total construída de 1.865,45m<sup>2</sup>. **Valor declarado:** R\$2.399.104,16. Foi recolhido o FRJ no valor de R\$680,00, através da guia n. 28346670000869421. O referido é verdade e dou fé. **Protocolo n. 158.378, de 25/04/2018, do Livro 1º "U". Emolumentos: Nihil (recolhido na averbação da matrícula n. 31.640) + Selo: R\$ 1,90 = R\$ 1,90. Selo de fiscalização: FBH28792-GT0M. Campos Novos, 25/05/2018. Oficial Substituto: Bruno Cesar Cajueiro.**" A presente averbação é realizada em conformidade com o disposto no artigo 666 e seu parágrafo único, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça de Santa Catarina. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: Nihil. Selo: R\$ 1,95. Protocolo n. 163.314, de 10/07/2019, do Livro 1º "X". Selo de fiscalização: FOA91955-R0H5. Campos Novos, 08/08/2019. Oficial Substituta Silmara Lizote:

**R.3-35.734: COMPRA E VENDA; TRANSMITENTE: RAUM EMPREENDIMENTOS LTDA,** inscrita no CNPJ n. 17.960.852/0001-23, com sede em Rua Coronel Farrapo, n. 546, Centro, Campos Novos/SC, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina JUCESC, registrada sob NIRE n. 42.2.0500897-1, representada na conformidade

Continuação da Matrícula nº 35.734

Continua na ficha 2



ESTADO DE SANTA CATARINA  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPOS NOVOS  
Oficial Interino: Andrio Antônio Rech

COMARCA DE CAMPOS NOVOS - SANTA CATARINA  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



Ano: 2021 Ficha Nº  
Data: 07 de Agosto de 2019

**MATRÍCULA Nº 35.734**

da cláusula 7ª de seu contrato social registrado na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina - JUCESC sob n. 42.2.0500897-2, em sessão de 29/06/2021, pelo sócio RODRIGO CORRÊA BECKER, brasileiro, nascido em 04/04/1982, inscrito no CPF n. 038.029.589-00, portador da RG 3.911.809 SSP/SC, emitido em 07/08/2012, corretor de imóveis, solteiro, residente e domiciliado à Rua Coronel Fagundes, n. 335, apto 207, bairro Santo Antonio, Campos Novos/SC. **ADQUIRENTE: FRANCIELI DA SILVA**, brasileira, nascida em 05/10/1992, inscrita no CPF n. 074.270.439-44, portadora da CNH n. 05849072360-DETRAN/SC, emitida em 23/10/2017, administradora, divorciada, conforme certidão de casamento com a devida averbação, matrícula n. 106179 01 55 2011 2 00007 018 0000853 69, emitida em 18/07/2022, pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Celso Ramos/SC, com selo digital de fiscalização GKQ42532-ZYFL, a qual declara não conviver em união estável, residente e domiciliada na Rua Zenir Oneda, 97, centro, Campos Novos/SC. Conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação n. 1.4444.1867879-3, emitido em Campos Novos/SC, aos 20/07/2020, sendo o Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos: a) Total: R\$ 575.000,00, individualizado da seguinte forma: sendo Recursos advindos do financiamento: R\$ 375.661,63; Recursos próprios: R\$ 199.338,37. **OBJETO:** A totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **ITBI:** recolhido pela avaliação fiscal de R\$ 575.000,00 (quinhentos e setenta e cinco mil reais), no valor de R\$ 11.500,00 (onze mil e quinhentos reais) conforme boleto devidamente quitado. **FRJ:** recolhido no valor de R\$ 598,01 (quinhentos e noventa e oito reais e um centavo), conforme boleto com campo "nosso número" 5801200681, devidamente quitado. As demais condições estão

Continua no verso

2v

estabelecidas no referido contrato, do qual uma fica uma via arquivada neste Ofício. O imóvel desta matrícula possui inscrição imobiliária na prefeitura municipal sob o n. 01.1.0304.0020.17. Efetuada consulta à Central Nacional de Disponibilidade de Bens com resultados negativos. A DOI será emitida no prazo regulamentar. O referido é verdade e dou fé. Protocolo n. 176.053, de 07/07/2022, do Livro "AK". Emolumentos: R\$ 1.198,48 + Selo: R\$ 3,11 = R\$ 1.201,59. Selo de fiscalização: GNO26200-IRMV. Campos Novos, 22/07/2022. Oficial Substituto: Andrio Antônio Rech.

**R.4-35.734: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA; DEVEDORA FIDUCIANTE: FRANCIELI DA SILVA**, brasileira, nascida em 05/10/1992, inscrita no CPF n. 074.270.439-44, portadora da CNH n. 05849072360-DETRAN/SC, emitida em 23/10/2017, administradora, divorciada, conforme certidão de casamento com a devida averbação, matrícula n. 106179 01 55 2011 2 00007 018 0000853 69, emitida em 18/07/2022, pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Celso Ramos/SC, com selo digital de fiscalização GKQ42532-ZYFL, a qual declara não conviver em união estável, residente e domiciliada na Rua Zenir Oneda, 97, centro, Campos Novos/SC. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira, sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação n. 1.4444.1867879-3, emitido em Campos Novos/SC, aos 20/07/2020, sendo o Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos: a) Total: R\$ 575.000,00, individualizado da seguinte forma: sendo Recursos advindos do financiamento: R\$ 375.661,63; Recursos próprios: R\$ 199.338,37. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 375.661,63 (trezentos e setenta e cinco mil, seiscentos e sessenta e um reais e sessenta e três centavos). **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO:** R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais). **JUROS:** Taxa de Juros Balcão: Nominal 8.6395% a.a. / Efetiva 8.9900% a.a. / Nominal 0.7176% a.m. / Efetiva 0.7200% a.m.; Taxa de Juros Reduzida: não se aplica. **Prazo de Amortização:** 420

Continuação da Matrícula nº 35.734

Continua na ficha 3



ESTADO DE SANTA CATARINA  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPOS NOVOS  
Oficial Interino: Andrio Antônio Rech

COMARCA DE CAMPOS NOVOS - SANTA CATARINA  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



Ano: 2021      Ficha Nº3  
Data: 07 de Agosto de 2019

**MATRÍCULA Nº 35.734**

meses. **Sistema de Amortização:** Sac. Vencimento da 1ª Parcela: 15/08/2022. **Valor do 1º Encargo Mensal:** Taxa de Juros Balcão: Prestação (a+j): R\$ 3.599,03; Prêmios de Seguros: R\$ 114,06; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00; Total: R\$ 3.738,09; Taxa de Juros Reduzida: não se aplica. **GARANTIA:** Em alienação fiduciária, o imóvel desta matrícula. Condições: as do contrato, no qual fica uma via arquivado nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Protocolo n. 176.053, de 20/07/2022, do Livro 1º"AK". Emolumentos: R\$ 889,96 + Selo: R\$ 3,11 = R\$ 893,07. Selo de fiscalização: GNO26201-QHB2. Campos Novos, 22/07/2022. Oficial Substituto: Andrio Antônio Rech

**AV.5-35.734: CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** na forma do artigo 18 da Lei nº 10.931/2004, fica constando que a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, pessoa jurídica de direito privado, com sede em instituição financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, emitiu a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, número 1.4444.1867879-3, série 0722**, de forma integral e cartular, relativamente ao crédito no valor de R\$ 375.661,63 (trezentos e setenta e cinco mil, seiscentos e sessenta e um reais e sessenta e três centavos) gerado pela garantia real registrada sob o número R-4 da presente matrícula, em 22/07/2022. O referido é verdade e dou fé. Protocolo n. 176.053, de 20/07/2022, do Livro 1º"AK". Emolumentos: Nihil + Selo: R\$ 3,11 = R\$ 3,11. Selo de fiscalização: GNO26202-JUTF. Campos Novos, 22/07/2022. Oficial Substituto: Andrio Antônio Rech:

3v

**AV.6-35.734: AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA:** Conforme requerimento de 06/06/2023, instruído com a Certidão de Admissibilidade, emitida aos 06/06/2023, com código de validação n. 104678, procede-se a presente, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, para constar que foi ajuizada em 18/04/2023, a Execução de Título Extrajudicial n. 5035388-53.2023.8.24.0930, do 20º Juízo da Unidade Estadual de Direito Bancário, em que é **Exequente** Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento da Região Altos da Serra - Sicredi Altos da Serra RS/SC (CNPJ sob n. 92.555.150/0001-80) e **Executada** Francieli da Silva (CPF sob n. 074.270.439-44) e outros, com valor atribuído à causa de R\$ 38.110,01. O referido é verdade e dou fé. Protocolo n. 180.298, de 12/06/2023, do Livro 1º"AO". Emolumentos: R\$ 108,82 FRJ: 24,73. (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%). Selo de fiscalização: GVH47467-9QTO. Campos Novos/SC, 07/07/2023. Oficial Interino Andrio Antônio Rech:

**AV.7-35.734: CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:** Procede-se a presente, nos termos do Provimento CNJ nº149 de 30/08/2023, art. 331, parágrafo único, para constar que o **Código Nacional de Matrícula deste imóvel é 105353.2.0035734-56**. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: Nihil. Protocolo n. 184.350, de 22/05/2024, do Livro 1º"AS". Selo de fiscalização: HDD89244-1NZ7. Campos Novos/SC, 29/05/2024. Escrevente Elaine Junckes Grassi:

**AV.8-35.734: CANCELAMENTO DE ATO:** Conforme o termo de liberação de garantia emitido na data de 21/05/2024 pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob n. 00.360.305/0001-04, procede-se a presente para constar o **CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO n. 1.4444.1867879-3 - série 0722**, objeto da "AV.5". O referido é verdade e dou fé. Protocolo n. 184.350, de 22/05/2024 do Livro 1º"AS". Emolumentos: R\$ 113,24. FRJ: R\$ 25,73. (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%). Selo de

Continuação da Matrícula nº 35.734

Continua na ficha 4



ESTADO DE SANTA CATARINA  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPOS NOVOS

Oficial Interino: Andrio Antônio Rech

COMARCA DE CAMPOS NOVOS - SANTA CATARINA REGISTRO DE IMÓVEIS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		Ano: 2024 Data: 07 de agosto de 2019 Ficha Nº 4 CNM 105353.2.0035734-56
<b>MATRÍCULA Nº 35.734</b> Fiscalização: HDD89245-PV50. Campos Novos/SC, 29/05/2024. Escrevente Elaine Junckes Grassi:		
<b>R.9-35.734: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:</b> Consoante o requerimento de 21/05/2024, realizado pela credora fiduciária, a seguir qualificada, procede-se a presente averbação, nos termos do art. 26, §7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, para constar a <b>CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE</b> do imóvel desta matrícula em nome da fiduciária do Contrato n. 14444.1867879, qual seja, <b>Caixa Econômica Federal</b> , empresa pública, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, bloco A, nº 34, Asa Sul, Brasília/DF. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no art. 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor do imóvel para fins de leilão: R\$ 618.092,33 (seiscentos e dezoito mil, noventa e dois reais e trinta e três centavos). <b>ITBI:</b> devidamente recolhido, conforme guia arquivada neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.143,91. FRJ: R\$ 260,01. (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%). <b>Protocolo n. 184.350</b> , de 22/05/2024, do Livro 1"AS". Selo de fiscalização: HDD89246-0D5K. Campos Novos/SC, 29/05/2024. Escrevente Elaine Junckes Grassi:		

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 35.734 do Livro nº 2, conforme imagem acima.

O referido é verdade e dou fé.  
Campos Novos-SC, 29 de maio de 2024.

- Andrio Antônio Rech - Oficial Interino
- Carla Janine Ebertz - Oficial Substituta
- Elaine Junckes Grassi - Escrevente Substituta
- Francieli Matilde Rodrigues Ribeiro - Escrevente
- Gisele Aparecida Alves de Souza - Escrevente
- Paulo Henrique Granzotto Baggio - Escrevente



A presente certidão tem validade de 30 dias a contar da data de sua expedição.

.....  
**EM BRANCO A PARTIR DA LINHA PONTILHADA E TRACEJADA**