



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JAGUARUNA
Valfrido Dandolini Bez Fontana - Registrador Interino

Certidão de Inteiro Teor

CNM: 158378.2.0021525-20

REGISTRO DE IMÓVEIS		
Livro nº 2	Registro Geral	Ficha. 1
MATRÍCULA Nº 21.525		
DATA: 16 de agosto de 2013.		
IMÓVEL: Um terreno urbano situado nesta cidade e Comarca de Jaguaruna -SC, constituído do LOTE 15 da QUADRA 5, do loteamento Jardim América, com 368,40 m² (Trezentos e sessenta e oito metros e quarenta centímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: Frente com 15,00 metros, que faz com a Rua Alfredo Bernardini; Fundos com 15,00 metros, que faz com o lote 16, lateral direita com 24,56 metros, que faz com o lote 13, e lateral esquerda com 24,56 metros, que faz com a Área Verde 4. PROPRIETÁRIOS: COLUMBIA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ 02.897.747/0001-10, situada na Av. Duque de Caxias, nº 805, sala 02, bairro Centro, cidade de Jaguaruna-SC. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 18.275 desta serventia. O OFICIAL: Valfrido Dandolini Bez Fontana		
R.1-21.525, de 18 de Novembro de 2020. TÍTULO: Compra e Venda. TRANSMITENTE: COLUMBIA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ 02.897.747/0001-10, pessoa jurídica de direito privado, situada na avenida Duque de Caxias, nº 805, sala B, bairro Centro, Jaguaruna-SC, aqui representado por seu sócio administrador: RICARDO SCHMITZ LUIZ, CPF 037.956.489-04, CI nº 3.758.405-7 SSP-SC, brasileiro, nascido em 17.05.1983, casado, engenheiro civil, residente e domiciliado na rua Adalza de Souza Hilário, nº 416, bairro Centro, Jaguaruna-SC, conforme determina seu contrato social, cuja cópia reprográfica fica arquivada no Tabelionato de Notas. Apresentou certidão positiva com efeitos negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, emitida em 15.05.2020. Válida até 11.11.2020. Código de controle da certidão: 5DF6.1C18.D981.8E47. ADQUIRENTE: TUANE APARECIDA CAMPOS CORREA, CPF 095.101.219-32, CI nº 6.316.695 SESP-SC, brasileira, nascida em 31.01.1996, solteira, maior plenamente capaz, auxiliar de escritório, residente e domiciliada na rua Alfredo Bernadine, s/n, bairro centro, Jaguaruna-SC, que apresentou a certidão de nascimento sob matrícula nº 106583 01 55 1996 1 00069 146 0024778 99 do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Florianópolis-SC. IMÓVEL: O acima descrito. CADASTRO IMOBILIÁRIO: 46.01.005.0015.001. VALOR: R\$ 45.000,00 (Foi recolhido FRJ pela Tabelião) CONDIÇÕES: Nada consta. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas desta Cidade e Comarca de Jaguaruna-SC, Livro 312, fls. 091, datada em 20.10.2020. (No prazo regulamentar será emitida a DOI) PROTOCOLO: Nº 45.026 de 20/10/2020. O OFICIAL: Valfrido Dandolini Bez Fontana Emolumentos: 441,00 + 2,80 (Selo) = R\$ 443,80. Selo de fiscalização: EZD16861-IVI9 R.2-21.525, de 08 de Janeiro de 2023. TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda com caráter de Escritura Pública. TRANSMITENTE: TUANE APARECIDA CAMPOS CORREA, CPF 095.101.219-32, 6316695 SSP/SC, brasileira, nascida em 31.01.1996, auxiliar de escritório e assemelhados, solteira, não convivente em união estável na vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliada em R. Alfredo Bernardine, 100, Centro em Jaguaruna-SC. Apresentou a Certidão de Nascimento matrícula nº 106583 01 55 1996 1 00069 146 0024778 99, expedida pela Escritania de Paz do 2º Subdistrito da Sede do Município e Comarca de Florianópolis-SC; e Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União - Válida até 15.04.2023 - Código de controle da certidão: EBB5.9A8C.B0FA.4F0B. ADQUIRENTE: LEONARDO KETZER SOLANO, CPF 957.029.030-72, CNH 00710887481 DETRAN/SC, brasileiro, nascido em 30.09.1978, mecânico manutenção montador preparador operador de		

Continua no verso



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JAGUARUNA
Valfrido Dandolini Bez Fontana - Registrador Interino

CNM: 158378.2.0021525-20

Continuação da Matrícula 21.525.R.2	Fls. 1 - verso
maq. e aparelhos prod. indus., divorciado, não convivente em união estável em união estável na vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliado em Rua Alfredo Bernardine, s/nº, L13, Centro em Jaguaruna-SC. Apresentou a Certidão de Casamento com averbação de divórcio matrícula nº 108191 01 55 2010 2 00012 162 0000492 12, expedida pela Escriwania de Paz do Distrito da Lagoa da Conceição, Município e Comarca de Florianópolis-SC. IMÓVEL: O acima descrito. VALOR: R\$ 70.000,00 (Foi pago o ITBI no valor de R\$ 350,00, em data de 16.12.2022 e foi recolhido FRJ sob nº 5801362050, no valor de R\$ 228,00, sobre o valor do contrato de R\$ 152.000,00 (redução de 50%), em data de 29.12.2022, conforme Código de autenticação: 63acefe5-fd11-46ab-91dc-18cbee641826, em anexo). CADASTRO IMOBILIÁRIO: 46.01.001.005.0015. FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo Para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual- CCFGTs- Programa Casa Verde e Amarela, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, assinado pelas partes em 06.12.2022. (Contrato nº 8.4444.2815800-6). (No prazo regulamentar será emitido a DOI) DEMAIS CLÁUSULAS: As do contrato aqui arquivado. PROTOCOLO: Nº 54.895 de 16/12/2022. O OFICIAL: Valfrido D. Bez Fontana Emolumentos: 364,42 + 3,39 (Selo) = R\$ 367,81.	
R.3-21.525, de 06 de Janeiro de 2023. TÍTULO: Alienação Fiduciária. DEVEDOR FIDUCIANTE: LEONARDO KETZER SOLANO, CPF 957.029.030-72, CNH 00710887481 DETRAN/SC, brasileiro, nascido em 30.09.1978, mecânico manutenção montador preparador operador de maq. e aparelhos prod. indus., divorciado, não convivente em união estável em união estável na vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliado em Rua Alfredo Bernardine, s/nº, L13, Centro em Jaguaruna-SC. Apresentou a Certidão de Casamento com averbação de divórcio matrícula nº 108191 01 55 2010 2 00012 162 0000492 12, expedida pela Escriwania de Paz do Distrito da Lagoa da Conceição, Município e Comarca de Florianópolis-SC. CREDORES FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, neste ato representada por SIMONE ESPINDOLA DE SOUZA, CPF 017.242.209-42, CI 30234956 SSP/SC, brasileira, divorciada, nascida em 29.09.1973, economiária, conforme Certidão de PROCURAÇÃO lavrada às folhas 112/113, do Livro 3523-P, protocolo nº 451460 em 03.05.2022, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, e Certidão de Substabelecimento de Procuração lavrada às folhas 049/050, do Livro 3525-P, protocolo nº 056582 em 06.05.2022 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF e ainda Certidão de Substabelecimento de Mandato lavrada às folhas 075/080V, do Livro 0014-S, protocolo nº 9988 em 16.05.2022 no 1º Tabelionato de Notas e 3º de Protesto do Município de Florianópolis-SC-Comarca da Capital, e por fim Certidão de Substabelecimento de Mandato para Gerente Geral de Rede lavrada às folhas 003/007 do Livro 0846-S, protocolo nº 57993 em 23.05.2022, no 1º Tabelionato de Notas e Protestos Clovis Gonzales Cabral, Comarca de Tubarão-SC, doravante denominada CAIXA. Agência responsável pelo contrato: 1075 IMBITUBA-SC. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: B1- Origem dos Recursos: FGTS; Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção. B2 -Sistema de Amortização: PRICE. B2.1 - Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. B3 -Enquadramento: SFH. B4 -Valor de Venda e Compra do Terreno e Construção e Composição dos Recursos: O valor destinado à venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA R\$ 121.600,00. Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 24.020,00. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 6.380,00. Do valor total descrito acima, R\$ 70.000,00 (setenta mil reais) correspondem ao valor de venda e compra do	

Continua na ficha 2



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JAGUARUNA
Valfrido Dandolini Bez Fontana - Registrador Interino

CNM: 158378.2.0021525-20

Livro nº 2	REGISTRO DE IMÓVEIS Registro Geral	Ficha. 2
MATRÍCULA Nº 21.525 Continuação R.3		
terreno. B5- Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI) e Comissão do leiloeiro, se houver: Não se aplica. B6- Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$ 121.600,00. B7- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 154.000,00 (cento e cinquenta e quatro mil reais). B8- Prazo Total (meses): 367. B8.1- Amortização (meses): 360. B8.2- Construção (meses): 7. B9- Taxa de Juros: B9.1 - Sem Desconto: Nominal %(a.a.): 7.6600. Efetiva %(a.a.): 7.9347. Nominal %(a.m.): 0.6364. Efetiva %(a.m.): 0.6383. B9.2 - Com Desconto: Nominal % (a.a): 5.0000. Efetiva %(a.a.): 5.1161. Nominal %(a.m.): 0.4159. Efetiva %(a.m.): 0.4167. B9.3 - Com Redutor de 0,5%: Nominal % (a.a): 4.5000. Efetiva %(a.a.): 4.5940. Nominal %(a.m.): 0.3743. Efetiva %(a.m.): 0.3750. B9.4 - Taxa Contratada: Nominal % (a.a): 4.5000. Efetiva %(a.a.): 4.5939. Nominal %(a.m.): 0.3743. Efetiva %(a.m.): 0.3750. B10- Encargo Mensal Inicial (Parcela). B10.1- Taxa Contratada: Prestação (a+j): R\$ 616,12. Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 42,43. Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 0,00. Total R\$ 658,55. B11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 07.01.2023. B12- Reajuste dos Encargos: De acordo com item 6. B13- Forma de Pagamento na Data da Contratação: Débito em Conta Corrente. B14- Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): B14.1- Tarifa de Administração de Contrato Mensal- TA: R\$ 4.169,79. B14.2- Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 17.076,88. IMPONTUALIDADE: Sobre o valor atualizado incidirão: I-juros remuneratórios calculados pelo método de juros compostos, com capitalização mensal à taxa de juros prevista na Letra 'B9.4'; II- juros moratórios à razão de 0,033% (trinta e três milésimos por cento), por dia de atraso; III- multa moratória de 2% (dois por cento), nos termos da legislação vigente. GARANTIA: Em Alienação Fiduciária, o imóvel acima descrito, objeto deste instrumento, em garantia do cumprimento das obrigações contratuais, conforme Lei 9.514/1997, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo Para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual- CCFGTS- Programa Casa Verde e Amarela, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, assinado pelas partes em 06.12.2022. (Contrato nº 8.4444.2815800-6). DEMAIS CLÁUSULAS: As do contrato aqui arquivado. PROTOCOLO: Nº 54.895 de 16/12/2022. O OFICIAL: <u>Valfrido D. Bez Fontana</u> Emolumentos: 618,86 + 3,39 (Selo) = R\$ 622,25. AV.4-21.525, de 01 de Abril de 2025. Proceda-se esta averbação pelo requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada, datado em 21.03.2025, assinado digitalmente por Milton Fontana, Gerente de Centralizadora, conforme Procuração lavrada no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos Brasília- Distrito Federal, no Livro 3598-P, folha 197, datada em 26.04.2024 e Substabelecimento de Procuração lavrada no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos Brasília - Distrito Federal, no Livro 3605-P, folha 064, datado em 18.07.2024, confirmados por e-mail em 27.03.2025, fica alterado o numero da Inscrição Imobiliária de nº 46.01.001.005.0015 para nº 46.01.063.005.0015. PROTOCOLO: Nº 64.099 de 06/03/2025. EMOLUMENTOS: R\$ 119,10. ISS: R\$ 4,76 . FRJ R\$ 27,07, (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assit. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Total: R\$ 150,93. O OFICIAL: <u>Valfrido Dandolini Bez Fontana</u> Selo de fiscalização: HLC59525-P84X		

Continua no verso



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JAGUARUNA
Valfrido Dandolini Bez Fontana - Registrador Interino

CNM: 158378.2.0021525-20

Continuação da Matrícula 21.525.

Fls. 2 - verso

AV.5-21.525, de 01 de Abril de 2025.

Proceda-se esta averbação pelo requerimento da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, datado em 28.02.2025, assinado digitalmente por Daniele Fydryszewski Vilasfam, Gerente de Centralizadora, conforme Procuração lavrada no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos Brasília- Distrito Federal, no Livro 3598-P, folha 197, datada em 26.04.2024, e Substabelecimento de Procuração lavrada no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos Brasília - Distrito Federal, no Livro 3605-P, folha 064, datado em 18.07.2024, confirmados por e-mail em 27.03.2025, na qualidade de Credora Fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 844442815800-6, firmado em 06.12.2022, registrado na matrícula nº 21.525, neste cartório desta cidade e Comarca de Jaguaruna-SC, e que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal 9.514/97, em face do devedor fiduciante o Sr. LEONARDO KETZER SOLANO, acima qualificado, no endereço Rua Alfredo Bernardini, nr 0, Lote 15, Quadra 5, Lote Jardim America, Centro, Jaguaruna-SC, fornecidos pela credora, não tendo purgado a mora, **fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE**, relativa ao imóvel objeto da presente matrícula, em favor da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal, acima qualificada no termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor venal: R\$ 158.027,07, foi recolhido ITBI no valor de R\$ 3.160,54 pago em 24.02.2025, conforme comprovante de pagamento.

PROTOCOLO: Nº 64.099 de 06/03/2025.

EMOLUMENTOS: R\$ 492,27. ISS R\$ 19,69 . FRJ R\$ 111,89, (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assit. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,35%). Total: R\$ 623,85.

O OFICIAL:

Valfrido Dandolini Bez Fontana

Selo de fiscalização: HLG59577-CR1B



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JAGUARUNA

Valfrido Dandolini Bez Fontana - Registrador Interino

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 21.525 do Livro nº 2, conforme imagem acima.

O referido é verdade e dou fé.

Jaguaruna-SC, 02 de abril de 2025

[] Valfrido Dandolini Bez Fontana - Oficial
[] Everton Bez Fontana - Oficial Substituto
[] Aline Bez Fontana - Oficial Substituta

Emolumentos:

01 Certidão Atualizada..... R\$ 26,46

ISS: R\$ 1,06

FRJ: R\$ 6,01 (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assit.

Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda

de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%)

Total: R\$ 33,53



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

Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indício de adulteração será considerado fraude.