



Certidão de Inteiro Teor

CERTIFICO, que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 12.804, conforme imagem abaixo:

Livro Nº 2 — AV

REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

Fls.: 095

Ano: 1996

<p>Matrícula Nº 12.804</p> <p>DATA: 12 de novembro de 1996.</p> <p>IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Lote nº 08, da Quadra 267, do Loteamento Projeto Desafio, com a área' de 160,00m² (cento e sessenta metros quadrados), situado na esquina formada entre a rua projetada nº 08 e rua projetada nº 06, nesta cidade, medindo 10,00m de frente e fundos, por 16,00m em ambos os lados, e confrontando: pela frente, com a referida rua nº 08; pelos fundos, com terreno de propriedade da Prefeitura Municipal de Capinzal; pela lateral direita de quem do terreno olha de frente para a rua, confronta com o lote nº 07 e, pela lateral esquerda, com a rua nº 06.</p> <p>PROPRIETÁRIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPINZAL, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CGC sob nº 82 939 406/0001 07, representada por Hilton Pedro Paggi, Prefeito Municipal, em exercício, brasileiro, casado, residente e domiciliado nesta cidade.</p> <p>TÍTULO AQUISITIVO: R-2-9738, livro 2AL, deste Ofício. Dou fé. Oficial Substituta</p> <p><i>[Assinatura]</i></p>
<p>AV.1-12.804: ATUALIZAÇÃO CADASTRAL - Procede-se a esta averbação, nos termos da escritura pública objeto do registro R.2, para constar que as Ruas Projetadas nºs 08 e 06 denominam-se, atualmente, Ruas Riondo Duvison e Valdemar José da Silva, respectivamente. Dou fé. Capinzal, 21 de Janeiro de 2009. <i>[Assinatura]</i>, Oficial Substituta.-</p>
<p>R.2-12.804: COMPRA E VENDA - Pela escritura pública de compra e venda, de 15 de janeiro de 2009, lavrada no livro 139, às fls. 019 do Tabelionato de Notas desta cidade, a Prefeitura Municipal de Capinzal, no ato representada pelo Prefeito Leonir Boaretto, brasileiro, casado, administrador, residente e domiciliado nesta cidade, portado da C.I. nº 11/R 656.139 SSP-SC, inscrito no CPF sob nº 437.834.229-49, de conformidade com a Lei Municipal nº 2003/96, vendeu o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$2.750,84 (dois mil, setecentos e cinquenta reais e oitenta e quatro centavos), à Gerci de Fatima Baches, brasileira, divorciada (declarou não viver em união estável), do lar, domiciliada e residente à Rua Presidente Nereu Ramos, nº 329, nesta cidade, portador(a) da C.I. nº 11/R 1.513.681, inscrito(a) no CPF sob nº 477.823.589-49. Certidões/Imposto: nos termos da mesma escritura, consta que foi recolhido o ITBI; que a outorgante está isenta da apresentação das certidões negativas fiscais, amparada em dispositivos legais (C.I. nº 4381-0); que a certidão de ônus reais seria apresentada por ocasião do registro; que foi apresentada a certidão de inteiro teor desta matrícula; DOI - sem remetida à DRF, no prazo legal. Dou fé. Em. 62.45. PROTOCOLO: Nº 54.678 de 21/01/2009. Capinzal, 21 de Janeiro de 2009. <i>[Assinatura]</i>, Oficial Substituta.-</p>
<p>AV.3-12.804: BENFEITORIA - Procede-se a esta averbação, à vista do requerimento de 02 de março de 2009, instruído com certidão de habite-se nº 259/2008, expedida pela Prefeitura de Capinzal em 11/03/2008, bem como com a Certidão Negativa de Débitos nº 001232009-20022040, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 07/01/2009, para constar que sobre o imóvel desta matrícula foi edificada uma casa residencial, em alvenaria, com 01 (um) pavimento, tendo 72,96m² (setenta e dois vírgula noventa e seis metros quadrados) de área construída, avaliada em R\$31.000,00 (trinta e um mil reais), e cadastrada sob nº 125 (cento e vinte e cinco) FRJ; recolhido, conforme autenticação nº 0019459288700005002000345631521134194000009300, da Loteria desta cidade. Dou fé. Em. 97.92. PROTOCOLO: nº 54.895 de 05/03/2009. Capinzal, 05 de Março de 2009. <i>[Assinatura]</i>, Oficial Substituta.-</p>
<p>R.4-12.804: COMPRA E VENDA - Pelo contrato particular de compra e venda e mútuo com obrigações e alienação fiduciária, de 19 de março de 2009, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66, Gerci de Fatima Baches, já identificada, vendeu o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$46.000,00 (quarenta e seis mil reais), a VANDERLEI BARETTA, brasileiro, solteiro, maior, industrial, domiciliado e residente à Rua Projetada "C", nº 01, no loteamento Universitário, nesta cidade, portador(a) da C.I. nº 11/R 3.747.594 (SSP/SC), inscrito(a) no CPF sob nº 907.335.929-53; e à SIMONE APARECIDA DA SILVA, brasileira, solteira, maior, industrial, domiciliada e residente à Rua Projetada "C", nº 01, do loteamento Universitário, nesta cidade, portador(a) da C.I. nº 4274583 SSP-SC, inscrito(a) no CPF sob nº 031.770.389-70. Certidões/Imposto: O comprovante de pagamento do ITBI e a CND Municipal foram apresentados por ocasião deste registro; os demais documentos enumerados no Dec. 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, foram dispensados de apresentação, pelas partes, substituindo-os pela certidão atualizada de inteiro teor da presente matrícula; FRJ guia nº 0000.50020.0351.1468 recolhida, conforme autenticação nº 961869 do Bradesco, agência 0342, desta cidade, PAC 066; DOI - emitida. Dou fé. PROTOCOLO: Nº 54.982 de 20/03/2009. Capinzal, 20 de Março de 2009. <i>[Assinatura]</i>, Oficial Substituta.-</p>
<p>R.5-12.804: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos mesmos termos do contrato particular objeto do registro R.4, consta que o valor da compra/venda do imóvel desta matrícula, de R\$46.000,00 (quarenta e seis mil reais), foi composto mediante a integralização das seguintes parcelas: a) R\$14.612,47 (quatorze mil, seiscentos e doze reais e quarenta e sete centavos), com recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores; e b) R\$31.387,53 (trinta e um mil, trezentos e oitenta e sete reais e cinquenta e três centavos), com financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF (instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob nº 00.560.505/0001-04), doravante</p>



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CIDADE E COMARCA DE CAPINZAL
OFICIAL REGISTRADORA: NAIR VIALI
OFICIAL SUBSTITUTA: CONSUELO CRISTINA VIALI

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº _____

Fls.: _____

12.804

095v.

denominada **CREDORA/FIDUCIÁRIA**. DA CONFESSÃO DA DÍVIDA: que os outorgados compradores, Vanderlei Baretta e Simone Aparecida da Silva, doravante denominados **DEVEDORES/FIDUCIANTES**, confessam dever à CEF o valor financiado de R\$31.387,53, autorizando-a a efetuar o pagamento desse valor, diretamente aos vendedores. Origem dos recursos: FGTS. Sistema de amortização: SAC - sistema de amortização constante novo. Prazo de amortização: 240 (duzentos e quarenta) meses. Taxa anual de juros: nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%. Encargo inicial: R\$264,03 (duzentos e sessenta e quatro reais e três centavos). Vencimento do 1º encargo mensal: 19/04/2009. Forma e local de pagamento dos encargos: as amortizações do financiamento serão feitas por meio de encargos mensais e sucessivos, e serão realizados até a data de seu vencimento, na forma indicada pela CEF, podendo ser efetuado mediante débito em conta de depósitos titulada pelos devedores, e mantida na CEF. Recálculo dos encargos: nos dois primeiros anos de vigência do prazo de amortização do contrato, os valores da prestação de amortização e dos prêmios de seguro serão recalculados a cada período de 12 meses, no dia correspondente ao de sua assinatura. A partir do terceiro ano, o valor dos encargos poderão ser recalculados trimestralmente, no dia de assinatura do contrato, caso venha a ocorrer o seu desequilíbrio econômico-financeiro. Garantia: em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores/fiduciários alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$46.000,00 (quarenta e seis mil reais), sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia de assinatura do contrato. Mora e inadimplemento: decorrida a carência de 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal, vencido e não pago, a CEF ou seu cessionário poderá iniciar o procedimento de intimação previsto no §2º do art. 26 da Lei nº 9.514/97. Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas e condições do contrato, seguindo uma via arquivada nesta Serventia. Dou fé. PROTOCOLO: Nº 54.982 de 20/03/2009. Capinzal, 20 de Março de 2009. *Consuelo Cristina Viali*, Oficial Substituta.-

AV.6-12.804: **ATUALIZAÇÃO CADASTRAL** - Procede-se a esta averbação, à vista da Certidão Negativa de Débitos nº 205, emitida em 03/03/2015, pela Prefeitura deste Município de Capinzal-SC, em retificação à averbação AV.1, para constar que a Rua Projetada nº 08, denomina-se, atualmente, Rua Santo Domênicô Calza; e, ainda, para constar que o imóvel desta matrícula acha-se inscrito junto a referida municipalidade sob nº 01.00267.00008.0010.001.01.01.001 (código do imóvel 4381). Dou fé. Emol.: R\$84,50. PROTOCOLO: Nº 73.241 de 10/03/2015. Capinzal, 27 de março de 2015. *Nundy B. Sereno*, Escrevente. Selo de fiscalização: DUY82696-FRGJ

AV.7-12.804: **QUITAÇÃO** - Procede-se a esta averbação, nos termos do contrato particular objeto dos registros seguintes (R.8 e R.9), para constar que a Caixa Econômica Federal autorizou o cancelamento do registro R.5 (cinco), de constituição da propriedade fiduciária em seu favor, tendo em vista que parte dos recursos da operação a seguir registrada, ou seja, a quantia de R\$2.916,00 (dois mil, novecentos e dezesseis reais), será destinada à quitação do saldo devedor relativo ao contrato que deu origem ao referido ônus. Dou fé. Emol.: R\$42,31. PROTOCOLO: Nº 73.241 de 10/03/2015. Capinzal, 27 de março de 2015. *Nundy B. Sereno*, Escrevente. Selo de fiscalização: DUY82697-VRAK

R.8-12.804: **COMPRA E VENDA** - Pelo contrato particular nº 8.4444.0806194-5, de compra e venda de unidade isolada, mútuo com obrigações, baixa de garantia e constituição de alienação fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, com utilização do FGTS do(s) comprador(es), de 04 de março de 2015, os proprietários, Vanderlei Baretta e Simone Aparecida da Silva, já qualificados, conviventes entre si em união estável, venderam o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$110.534,00 (cento e dez mil, quinhentos e trinta e quatro reais), a **JUNIOR LOPES DUARTE**, motorista, portador(a) da C.I. nº 4.621.479 SSP-SC, inscrito(a) no CPF sob nº 048.730.149-80, e sua esposa, **ADRIANA APARECIDA TELLES LOPES DUARTE**, portador(a) da C.I. nº 4.507.276 (SSP/SC), inscrito(a) no CPF sob nº 046.970.719-48, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, domiciliados e residentes à Rua Luis Giumbelli, nº 472, Loteamento João Evangelista Parizotto, nesta cidade de Capinzal-SC. Forma de pagamento: R\$37.491,52 (trinta e sete mil, quatrocentos e noventa e um reais e cinquenta e dois centavos) com recursos próprios; R\$3.112,78 (três mil, cento e doze reais e setenta e oito centavos) com recursos da conta vinculada do FGTS; e R\$69.929,70 (sessenta e nove mil, novecentos e vinte e nove reais e setenta centavos) com financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, já qualificada. Imposto e taxa: foi recolhido o ITBI em 10/03/2015, no valor de R\$1.511,38, através da guia nº 60/2015; bem como foi recolhido o FRJ em 13/03/2015, no valor de R\$121,81, através da guia nº 0000.50020.1112.3867, ambas autenticadas pela Caixa Econômica Federal-CEF. Certidões e documentos: no contrato consta que foram apresentadas as certidões negativas de ônus reais e de registro de citação em ações reais ou pessoais reipersecutórias, relativas à presente matrícula; e, ainda, que os compradores declararam dispensar a apresentação das certidões fiscais enumeradas na Lei nº 7.433/85, e no Decreto nº 93.240/86, inclusive as certidões de feitos ajuizados da justiça estadual, do trabalho e federal. Por ocasião do presente registro foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Municipais relativa ao imóvel. Declarações dos vendedores: no contrato, consta, ainda, que os vendedores declararam inexistir em seus nomes, com referência ao imóvel transacionado, ação ou débito de natureza fiscal ou condominial, bem como impostos, taxas e tributos; que não existe a seus encargos, responsabilidade oriunda de tutela, curatela ou testamentária, não respondendo pessoalmente à ações reais, pessoais, reipersecutórias, ou qualquer outra demanda que possa comprometer o imóvel contratado; que não estão vinculados à Previdência Social, como contribuintes na qualidade de empregadores ou produtores rurais; e que não possuem débitos decorrentes de tributos e contribuições federais. Demais declarações: por fim, consta que as partes declararam que a transação comercial resultante no contrato ora



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CIDADE E COMARCA DE CAPINZAL
OFICIAL REGISTRADORA: NAIR VIALI
OFICIAL SUBSTITUTA: CONSUELO CRISTINA VIALI

LIVRO 2 "AV"

REGISTRO DE IMÓVEIS

FLS. 095-A

CONT. DA MATRÍCULA Nº 12.804 COMARCA DE CAPINZAL - SC

ANO: -

registrado não foi intermediada por corretor de imóveis. Dou fé. Emol.: R\$285,57. PROTOCOLO: Nº 73.241 de 10/03/2015. Capinzal, 27 de março de 2015. *Wendy Bortoli Serena*, Escrevente. Selo de fiscalização: DUY82698-S59D

R.9-12.804: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento de R\$69.929,70 (sessenta e nove mil, novecentos e vinte e nove reais e setenta centavos), concedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas no contrato objeto do registro R.8 (oito), os proprietários, Junior Lopes Duarte e sua esposa, Adriana Aparecida Telles Lopes Duarte, já qualificados, alienaram à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos arts. 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, avaliado em R\$110.534,00 (cento e dez mil, quinhentos e trinta e quatro reais). Prazo de Amortização: 360 (trezentos e sessenta) meses. Taxa Anual de Juros (%): nominal de 4,5000 e efetiva de 4,5939. Encargo Inicial: R\$480,22 (quatrocentos e oitenta reais e vinte e dois centavos). Vencimento do 1º Encargo Mensal: 04/04/2015. Forma de Pagamento do Encargo na data da contratação: débito em conta corrente. Prazo de Carência para Expedição da Intimação (§2º, art. 26 da Lei 9.514/97): 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do 1º encargo mensal vencido e não pago. Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas e condições do contrato, seguindo uma via aqui arquivada. Dou fé. Emol.: R\$607,12. PROTOCOLO: Nº 73.241 de 10/03/2015. Capinzal, 27 de março de 2015. *Wendy Bortoli Serena*, Escrevente. Selo de fiscalização: DUY82699- OXPW

AV.10-12.804: **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** - À vista dos requerimentos de 04 e 14 de novembro de 2022, procedo a esta averbação de consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da credora fiduciária, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, tendo em vista que em 04/08/2022 foi procedida a intimação dos fiduciários Junior Lopes Duarte e Adriana Aparecida Telles Lopes Duarte, também já qualificados, deixando transcorrer o prazo de que trata o §7º, do art. 26, da Lei nº 9.514/97, sem a purgação da mora. O ITBI foi quitado em 31/10/2022, no valor de R\$2.331,06 (incidente sobre o valor de R\$116.553,08), e o FRJ em 17/11/2022, no valor de R\$525,91, através da guia nº 5801322169 (incidente sobre o valor de R\$175.303,43). **Restrição de disponibilidade:** sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 da Lei n. 9.514/97. Dou fé. Emolumentos: R\$1.685,47 (base de cálculo: R\$175.303,43, correspondente ao valor de R\$110.534,00, atualizado monetariamente de 04/03/2015-16/11/2022, - art. 81 da LC nº 755/19). Selo: R\$3,11. Protocolo nº 99.000, de 16/11/2022. Capinzal, 28 de Novembro de 2022. *Wendy Bortoli Serena*, Wendy Bortoli Serena, Escrevente. Selo de fiscalização: GQJ61497-WAWS



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CIDADE E COMARCA DE CAPINZAL
OFICIAL REGISTRADORA: NAIR VIALI
OFICIAL SUBSTITUTA: CONSUELO CRISTINA VIALI

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 12.804.

O referido é verdade e dou fé.
Capinzal-SC, 29/11/2022-17:38:02.



Wendy Bortoli Serena, Escrevente

Emolumentos:

01 Certidão sem valor..... R\$ 0,00
Selos: R\$ 0,00
Total: R\$ 0,00

****CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA(30) DIAS****