

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE CAÇADOR



RUBRICA

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

24.088

FICHA

01**REGISTRO DE IMÓVEIS**

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Terreno urbano, sem benfeitorias, com a área de **371.00m²** (trezentos e setenta e um metros quadrados), constituído pelo lote nº 02, da planta do desmembramento do imóvel, da subdivisão do lote nº 74, do bloco 02, do Loteamento Vila Santa Catarina, situado na Rua Frei Rogério, nesta cidade de Caçador-SC, confrontando: Frente, com a Rua Frei Rogério; Fundos, com parte dos lotes nºs. 70 e 71, do bloco 02, do Loteamento Vila Santa Catarina; Lado Direito, com o lote nº 01, da planta do desmembramento do imóvel, da subdivisão do lote nº 74, do bloco 02, do Loteamento Vila Santa Catarina; Lado Esquerdo, com o lote nº 75, do bloco 02, do Loteamento Vila Santa Catarina.

PROPRIETÁRIA: GIOVANA GUADAGNIN, brasileira, solteira, consultora de cosméticos, nascida em 07-09-1971, portadora da Carteira de Identidade RG nº 10/C-2.113.519-SSP/SC, e inscrita no CPF sob nº 834.615.079-20, residente e domiciliada na Rua Frei Rogério, nº 231, Bairro Vila Santa Catarina, nesta cidade de Caçador-SC.

MATRÍCULA ANTERIOR: 10391 deste Registro Geral. Caçador, 23 de janeiro de 2006. (Emolumentos: R\$ 3,75). Dou fé. Francisco Maceno. Oficial Substituto:

AVERBAÇÃO 1/24088 - RESULTANTE DE DESMEMBRAMENTO. Conforme requerimento arquivado e prenotado neste Ofício sob nº 61.013, em 02-01-2006, instruído com documentos comprobatórios, fica averbado com fundamento no art. 167, inciso II, item 4 da Lei 6.015/73 - "Lei dos Registros Públicos", que o terreno objeto da presente matrícula, resulta de desmembramento, conforme averbação nº 4/10391 neste Registro Geral; de acordo com planta elaborada pelo técnico em agrimensura, Luiz Carlos Bittencourt em outubro/2005, e aprovação da Prefeitura Municipal desta cidade de Caçador-SC, nos termos do Decreto nº 3.387, de 12 de dezembro de 2005. Caçador, 23 de janeiro de 2006. (Emolumentos: R\$ 50,77). Dou fé. Francisco Maceno. Oficial Substituto:

REGISTRO 2/24088 - COMPRA E VENDA, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme escritura pública, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta Comarca de Caçador-SC, às 163/164, do livro nº 0329-E, em 10-04-2008.

TRANSMITENTE: GIOVANA GUADAGNIN, brasileira, solteira, maior, não mantendo união estável, consultora de cosméticos, nascida em 07-09-1971, portadora da Carteira de Identidade RG nº 10/C-2.113.519-SSP/SC, e inscrita no CPF sob nº 834.615.079-20, residente e domiciliada na rua Frei Rogério nº 231, Vila Santa Catarina, nesta cidade de Caçador-SC. **ADQUIRENTE:** SUZANA GUADAGNIN COUTO casada com GILBERTO

RODRIGUES COUTO, pelo regime da separação de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, ela do lar, nascida em 29-04-1975, portadora da Carteira de Identidade RG nº 10R/ 2.113.520-SSP/SC, e inscrita no CPF sob nº 611.923.689-91, ele economista, nascido em 25-07-1953, portador da Carteira de Identidade RG nº 6.280.380-3/SSP-SP, e inscrito no CPF sob nº 610.579.168-20, residentes e domiciliados na rua Herculano Coelho de Souza nº 999, Bairro - Reunidas, nesta cidade de Caçador-SC. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 6.000,00 (seis mil reais). **VALOR FISCAL (ITBI):** R\$ 3.602,08 (três mil e

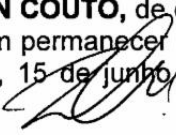
seiscentos e dois reais e oito centavos). Consta da escritura as seguintes certidões: Certidão negativa de ônus reais. Certidão negativa de ações reais e pessoais reipersecutórias. Certidão negativa de impostos municipais. Dispensada(s): Certidão negativa de débitos estaduais. Certidão negativa de feitos ajuizados. Constando também: Que a referida transação não foi intermediada por corretor de imóveis (Lei Complementar Estadual nº 387, de 23-07-2007, que alterou a Lei Complementar nº 383, de 07-05-2007). Que foi recolhido o valor do ITBI. Que a DOI foi emitida. (Protocolo nº 68.184 em 02/05/2008). Caçador, 20 de maio de 2008. (Emolumentos: R\$ 56,92). Dou fé. Ivone Elisabeth Menegotto - Oficial Substituta:

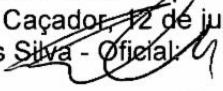
IEM.

MATRÍCULA Nº
24.088

SEGUE NO VERSO

CONTINUAÇÃO

AVERBAÇÃO 3/24088 - ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL EM DECORRÊNCIA DE SEPARAÇÃO JUDICIAL. Conforme requerimento arquivado e prenotado neste Ofício sob nº 75.317 em 14-06-2010, instruído com Certidão de Casamento Matrícula: 104851 01 55 2004 2 00020 231 0005686 13, emitida pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca de Caçador-SC em 28-05-2010, bem como com cópia autenticada dos Autos da Ação de Separação Consensual nº 307/10 que trâmitou perante a 6ª Vara Cível da Comarca de Barueri-SP, **fica averbada** a alteração de estado civil da proprietária **SUZANA GUADAGNIN COUTO**, de casada para **separada judicialmente**. Salienta-se que a proprietária optou em permanecer utilizando seu nome casada. (Protocolo: nº 75.317 em 14-06-2010). Caçador, 15 de junho de 2010. (Emolumentos: R\$ 63,90). Dou fé. Renato Martins Silva - Oficial: 
RMS.

REGISTRO 4/24088 - COMPRA E VENDA, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE - fora do SFH - no Âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI - contrato nº 155550343345, emitido em 06-07-2010. **TRANSMITENTE: SUZANA GUADAGNIN COUTO**, brasileira, separada judicialmente, autônoma, nascida em 29-04-1975, portadora da Carteira de Identidade RG nº 10R/ 2.113.520-SSP-SC e inscrita no CPF sob nº 611.923.689-91, residente e domiciliada na Avenida Marcos Penteado de Ulhoa Rodrigues, nº 3.800, apartamento 12F, Resort Tamboré, na cidade de Santana de Parnaíba-SP, representada por MICHELE GUADAGNIN, brasileira, solteira, nascida em 16-07-1982, secretária, portadora da Carteira de Identidade RG nº 3.850.282-SSP/SC e inscrita no CPF sob nº 004.955.729-77, conforme procuração lavrada na folha 058, do livro 0215-P, em 20-04-2010. **ADQUIRENTES: JULENE SALETE SCHNEIDER PRESTES** e seu marido **ADROALDO EFRAIN PRESTES**, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, ela corretora de imóveis, nascida em 27-06-1964, portadora da Carteira de Identidade RG nº 2.112.762-SSP-SC e inscrita no CPF sob nº 657.475.699-53, ele corretor de imóveis, nascido em 17-11-1964, portador da Carteira de Identidade RG nº 4.048.356-0-SSP-PR e inscrito no CPF sob nº 589.379.519-91, residentes e domiciliados na Vidal Ramos, nº 290, Bairro Santa Catarina, nesta cidade de Caçador-SC. **VALOR DO CONTRATO: R\$ 45.000,00** (quarenta e cinco mil reais), sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: recursos próprios: R\$ 4.500,00 e financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF: R\$ 40.500,00. **Obs.** Esta transferência foi feita com alienação fiduciária em garantia do financiamento, conforme consta do contrato e do registro nº 5/24088. **ITBI** - A Guia de recolhimento do Imposto de Transmissão Sobre Bens Imóveis, encontra-se devidamente arquivada. **Ressalva:** Consta do referido contrato que a presente transação não contou com a intermediária de corretor de imóveis. Houve o recolhimento do **FRJ** no valor de R\$ 276,00, conforme boleto nº 50020.0575.0398 em 09-07-2010, devidamente arquivado nesta Serventia. **DOI:** Emitida. (Protocolo: nº 75.608 em 09-07-2010). Caçador, 12 de julho de 2010. (Emolumentos: R\$ 355,20 = Integral). Dou fé. Renato Martins Silva - Oficial: 
RMS.

REGISTRO 5/24088 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (propriedade fiduciária), sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE - fora do SFH - no Âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI - contrato nº 155550343345, emitido em 06-07-2010. **DEVEDORES/FIDUCIANTES: JULENE SALETE SCHNEIDER PRESTES** e seu marido **ADROALDO EFRAIN PRESTES**, já qualificados. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** - Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por sua procuradora NARA REJANE FIGUEROA, economiária, portadora da Carteira de Identidade 10/R 1.683.258-SSP/SC e inscrita no

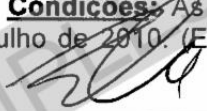
SEQUE

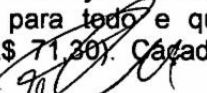
FICHA Nº

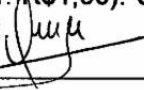
02-24.088

RUBRICA

CONTINUAÇÃO

CPF sob nº 564.485.469-87, conforme procuração lavrada no 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília-DF, às fls. 94/95, do livro 2782, em data de 17-03-2010 e subestabelecimento lavrado no 1º Ofício de Notas e Protestos da Comarca de Chapecó-SC, às fls. 112 a 119, do livro 10-S, em data de 06-04-2010. **Origem dos Recursos:** SBPE. **Norma Regulamentadora:** HH.125.54 - 21/06/2010 - SUHAB/GECRI. **Valor da Dívida/Financiamento:** R\$ 40.500,00. **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 50.000,00. **Sistema de Amortização:** SAC. **Prazo de amortização:** 180 meses. **Taxa anual de juros:** Nominal = 10,9350%. Efetiva = 11,5000%. **Encargo inicial total:** R\$ 610,09. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 06-08-2010. **Época de Recálculo dos Encargos:** De acordo com a cláusula sexta do contrato. **Composição de renda para fins de indenização securitária:** JULENE SALETE SCHNEIDER PRESTES = 50,76% e ADROALDO EFRAIM PRESTES = 49,24%. **Alienação Fiduciária:** 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 Caixa Econômica Federal-CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. **Condições:** As do contrato. (Protocolo: nº 75.608 em 09-07-2010). Caçador, 12 de julho de 2010. (Emolumentos: R\$ 213,33 = 2/3). Dou fé. Renato Martins Silva - Oficial:  RMS.

AV-6/24088 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Conforme Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário emitida pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal-CEF, em 26/04/2012, **fica averbado** o cancelamento da alienação fiduciária constante do R-5 supra, ficando o mencionado ato sem efeitos para todo e qualquer fim. (Protocolo nº 84.951 em 20/11/2012). (Emolumentos: R\$ 71,30). Caçador, 23 de novembro de 2012. Dou fé. Renato Martins Silva - Oficial: 

AV-7/24.088 - QUALIFICAÇÃO OBJETIVA. Conforme requerimento arquivado e prenotado neste Ofício sob nº 108.491 em 15/05/2018, instruído com a planta e os memoriais descritivos elaborados pelo Técnico em Agrimensura Juruá Coelho de Souza Filho, inscrito no CREA/SC sob nº 024506-9, **fica averbado** o que segue: a) a retificação dos confrontações dos Fundos e do Lado Esquerdo do presente imóvel, para constar: **Fundos somente com o lote nº 71; e Lado Esquerdo com o lote nº 73;** b) que o imóvel objeto da presente matrícula possui atualmente as seguintes confrontações: ao Norte com o imóvel constante da matrícula nº 8855; ao Sul com o imóvel constante da matrícula nº 24087; ao Leste com o imóvel constante da matrícula nº 22964; e ao Oeste com a Rua Frei Rogério; c) que o número da inscrição cadastral do imóvel objeto da presente matrícula junto à Prefeitura Municipal de Caçador/SC é: **001.06.010.0299.001.** (Emolumentos: R\$ 104,45). (Selo pago - 1 ato - nº Selo de fiscalização: FCD09275-LO72. Valor: R\$1,90). Caçador, 15 de Maio de 2018. Dou fé. Elissandra Viel Rodrigues - Escrevente: 

AV-8/24.088 - RETIFICAÇÃO DE REGISTRO E INSERÇÃO DE MEDIDAS PERIMETRAIS. Conforme requerimento arquivado e prenotado neste Ofício sob nº 108.491 em 15/05/2018, instruído com a planta e os memoriais descritivos elaborados pelo Técnico em Agrimensura Juruá Coelho de Souza Filho, inscrito no CREA/SC sob nº 024506-9, **fica averbado** que o imóvel objeto da presente matrícula, situado na Rua Frei Rogério, localizado a 87,00 metros da esquina com a Rua Rio Grande do Sul, possui, na realidade, a área de superfície de **366,40m²**, dentro das seguintes confrontações e medidas perimetrais: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 45, situado no

SEQUE

limite com o imóvel constante da matrícula nº 22964, deste segue com azimuth de 175°41'23" e distância de 12,46 metros, confrontando neste trecho com o imóvel constante da matrícula nº 22964, até o vértice 44, deste segue com azimuth de 264°46'17" e distância de 29,50 metros, confrontando neste trecho com o imóvel constante da matrícula nº 24087, até o vértice 36, deste segue com azimuth de 355°48'46" e distância de 12,40 metros, confrontando neste trecho com a Rua Frei Rogério, até o vértice DVS2, deste segue com azimuth de 84°39'34" e distância de 29,47 metros, confrontando neste trecho com o imóvel constante da matrícula nº 8855, até o vértice 45, ponto inicial da descrição deste perímetro. **VALOR DECLARADO PARA FINS DO ART 502 II DO CNGCJ/SC: R\$ 130.000,00.** FRJ não incidente - Parecer nº 378909-2010.8 exarado pelo Presidente do Conselho do Fundo de Reaparelhamento da Justiça, Sr. Torres Marques, datado de 20 de agosto de 2010. (Emolumentos: R\$ 1.051,38). (Selo pago - 1 ato - nº Selo de fiscalização: FCD09276-NIMW. Valor: R\$1,90). Caçador, 01 de Junho de 2018. Dou fé. Elissandra Viel Rodrigues - Escrevente;

R-9/24088 - COMPRA E VENDA sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, Contrato com caráter de Escritura Pública nº 1.4444.1999769-8, datado de 11/01/2023. **TRANSMITENTES: JULENE SALETE SCHNEIDER PRESTES** e seu marido **ADROALDO EFRAIM PRESTES**, casados em 21/02/1989, pelo regime da comunhão parcial de bens, brasileiros, ela proprietária de estabelecimento de prestação de serviços, nascida em 27/06/1964, portadora da Carteira de Identidade RG nº 2112762/SC e inscrita no CPF sob nº 657.475.699-53, ele proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, nascido em 17/11/1964, portador da Carteira de Identidade RG nº 7.314.133/SC e inscrito no CPF sob nº 589.379.519-91, residentes e domiciliados na Rua Coronel Vidal Ramos, nº 290, Bairro Santa Catarina, nesta Cidade de Caçador/SC. **ANUENTE: DIOGO HENRIQUE PRESTES**, brasileiro, solteiro, nascido em 03/04/1993, proprietário de estabelecimento comercial, portador da Carteira de Identidade RG nº 5673921/SC e inscrito no CPF sob nº 082.417.539-50, residente e domiciliado na Rua Coronel Vidal Ramos, nº 290, Bairro Santa Catarina, nesta Cidade de Caçador/SC. **ADQUIRENTE: DIEGO HENRIQUE SCHNEIDER PRESTES**, brasileiro, solteiro, declarando não conviver em união estável, corretor de imóveis seguros títulos e valores, nascido em 12/08/2000, portador da Carteira Nacional de Habilitação CNH nº 07220288753, expedida pelo DETRAN/SC e inscrito no CPF sob nº 115.495.709-86, residente e domiciliado na Rua Coronel Vidal Ramos, nº 290, Bairro Santa Catarina, nesta Cidade de Caçador/SC. **VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$200.000,00**, sendo composto pela integralização dos Recursos Próprios: R\$150.000,00, Recursos de FGTS: R\$0,00 e pelo Valor de Financiamento: R\$50.000,00, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. **VALOR VENAL (ITBI): R\$200.000,00.** **Constam do Contrato:** Que foram apresentadas as Certidões Negativas de ônus e de ações reais ou pessoais reipersecutórias referentes ao imóvel objeto desta matrícula; **Negativa de tributos municipais.** **Consta ainda:** Que os transmitentes declaram que não são contribuintes obrigatórios da Previdência Social e/ou produtores rurais. Que não houve intermediação de corretor de imóveis. **Foram apresentados:** Comprovante de pagamento do ITBI; Comprovante do recolhimento do FRJ no valor de R\$1.055,56, conforme boleto nº 5801382322, pago em 18/01/2023, sob código da operação nº 018074187, pela Caixa Econômica Federal - CEF. **Demais Condições:** As constantes do contrato. DOI - Emitida. (Protocolo nº 128.206 em data de 16/01/2023). (Emolumentos: R\$1.937,00). (Selo pago - 1 ato - nº GRR77319-04UD. Valor: R\$3,39). Caçador, 18 de janeiro de 2023. Dou fé. Flávio Villani Corrêa Mafra - Escrevente Substituto:

R-10/24088 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula; conforme Contrato já caracterizado no R-9 supra. **DEVEDOR FIDUCIANTE: DIEGO HENRIQUE SCHNEIDER PRESTES**, já qualificado no R-9 supra. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** - Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra

FICHA Nº

03-24.088

RUBRICA

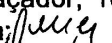
CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 24.088


4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador: **Aloisio Bohrer**, brasileiro, casado, nascido em 27/03/1980, economiário, portador da Carteira de Identidade RG nº 34100466/SC e inscrito no CPF sob nº 028.236.099-97, conforme procuração lavrada no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF, às folhas 112, do livro 3523-P, em 03/05/2022; Substabelecimento lavrado no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF, às folhas 073, do livro 3525-P, em 06/05/2022; Substabelecimento lavrado na Escrivania de Paz do Distrito de Marechal Bormann, Município e Comarca de Chapecó/SC, às folhas 112/113, do livro 3, em 12/05/2022; e substabelecimento lavrado no 1º Tabelionato de Notas e Protesto de Joaçaba/SC, às folhas 211/217, do livro 1, em 23/05/2022, devidamente e respectivamente confirmados em 12/01/2023, 12/01/2023, 11/01/2023 e 11/01/2023. **Origem dos Recursos:** SBPE. **Sistema de Amortização:** SAC. **Índice de Atualização do Saldo Devedor:** TR. **Enquadramento:** SFH. **Valor de Financiamento para Despesas Acessórias:** R\$0,00. **Valor Total da Dívida:** R\$551.483,34. **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão:** R\$830.000,00. **Prazo de Amortização:** 420 meses. **Prazo de Construção:** 13 meses. **Prazo Total:** 433 meses. **Taxa de Juros (a.a) Balcão:** Nominal = 9,7978%. Efetiva = 10,2500%. **Encargo Inicial Total Balcão:** R\$6.000,00. **Taxa de Juros (a.a) Reduzida:** Nominal Reduzida = 9,1098%. Efetiva Reduzida = 9,5000%. **Encargo Inicial Total Reduzido:** R\$5.683,82. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 13/02/2023. **Reajuste dos Encargos:** De acordo com o item 6. **Composição de Renda:** DIEGO HENRIQUE SCHNEIDER PRESTES = 100%. **Valor da Construção:** R\$559.988,26, sendo composto pela integralização dos Recursos Próprios: R\$58.504,92 e pelo Valor Financiado: R\$501.483,34. A benfeitoria a ser construída se constitui em uma residência unifamiliar em alvenaria, medindo 214,92m², conforme Alvará de Construção nº 1167-22-CDR-HCR, emitido pela Prefeitura Municipal de Caçador/SC, em 09/11/2022. **Alienação Fiduciária:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor fiduciante aliena à Caixa Econômica Federal-CEF em caráter fiduciário o imóvel objeto deste financiamento nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. **Consta ainda:** Que o devedor não é contribuinte obrigatório da Previdência Social e/ou produtor rural. **FRJ:** Já enunciado no R-9 supra. **Demais Condições:** As constantes do contrato. (Protocolo nº 128.206 em 16/01/2023). (Emolumentos: R\$1.937,00). (Selo pago - 1 ato - nº GRR77320-W78Q. Valor: R\$3,39). Caçador, 18 de janeiro de 2023. Dou fé. Flávio Villani Corrêa Mafra - Escrevente Substituto.


AV-11/24088 - CONSTRUÇÃO DE BENFEITORIA. Conforme requerimento arquivado e prenotado neste Ofício, instruído com o "Habite-se" de nº 1217-23, emitido pela Prefeitura Municipal de Caçador/SC, em 28/11/2023, dele constando a emissão do alvará de obras nº 1167-22, **fica averbado** que sobre o terreno objeto da presente matrícula foi edificada uma residência unifamiliar, de alvenaria, com 02 pavimentos e a área total de **214,92 m²**, contendo o nº 281 para a Rua Frei Rogério. **Valor Para Fins de Cobrança das Taxas Incidentes : R\$ 1.150.000,00.** Foi apresentado o seguinte documento: Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 90.012.93489/60-001, válida até 31/07/2024. (Protocolo nº 133.039 em 05/02/2024). (Emolumentos: R\$840,46. ISS: R\$42,02. Selo de fiscalização: HAL22631-8LID. Valor do FRJ: R\$191,03 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%). Valor total: R\$1.073,51. Caçador, 09 de fevereiro de 2024. Dou fé. Elissandra Viel Rodrigues - Escrevente Substituta.

AV-12/24088 - AMPLIAÇÃO DE BENFEITORIA. Conforme requerimento arquivado e prenotado neste Ofício, instruído com o "Habite-se" de nº 922-24, emitido pela Prefeitura Municipal de Caçador/SC, em 10/09/2024, dele constando a emissão do alvará de obras nº 566-24, **fica averbado** que a benfeitoria constante da AV-11 supra, recebeu uma ampliação residencial unifamiliar em alvenaria, com a área de **35,79m²**, passando assim a especializar-se: uma residência unifamiliar, de alvenaria, com 03

Continua no verso

pavimentos e a área total de **250,71m²**, contendo o nº 281 para a Rua Frei Rogério. **Valor Para Fins do Art. 320, II do CNCGJ/SC: R\$300.000,00.** Foi apresentada: Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 90.021.13176/60-001, válida até 03/04/2025. (Protocolo nº 136.147 em 11/10/2024). (Emolumentos: R\$843,91. ISS: R\$42,20. Selo de fiscalização: HFW70929-PNHP). Valor do FRJ: R\$191,82 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%). Valor total: R\$1.077,93. Caçador, 18 de outubro de 2024. Dou fé. Elissandra Viel Rodrigues - Escrevente Substituta: 

AV-13/24088 - CANCELAMENTO. Conforme autorização de cancelamento através do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, Contrato com efeito de Escritura Pública nº 9214682, emitido em 29/11/2024, pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, **fica averbado** o cancelamento da alienação fiduciária constante do R-10 supra, ficando o mencionado ato sem efeito para todo e qualquer fim. (Protocolo nº 136.785 em 02/12/2024). (Emolumentos: R\$113,24. ISS: R\$5,66. Selo de fiscalização: HIB32342-28ZV). Valor do FRJ: R\$25,73 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%). Valor total: R\$144,63. Caçador, 04 de dezembro de 2024. Dou fé. Elissandra Viel Rodrigues - Escrevente Substituta: 

R-14/24088 - COMPRA E VENDA da totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, Contrato com efeito de Escritura Pública nº 9214682, emitido em 29/11/2024. **TRANSMITENTE : DIEGO HENRIQUE SCHNEIDER PRESTES**, brasileiro, solteiro, declarando não manter união estável, nascido em 12/08/2000, inscrito no CPF sob nº 115.495.709-86, residente e domiciliado na Rua Coronel Vidal Ramos, nº 290, Bairro Santa Catarina, nesta Cidade de Caçador/SC. **ADQUIRENTE: ANA PAULA BATISTA**, brasileira, solteira, declarando não manter união estável, nascida em 14/06/1994, inscrita no CPF sob nº 093.699.429-04, residente e domiciliada na Rua Valdemar Luiz Caetano, nº 546, Bairro Adolfo Corrêa, na Cidade de Santa Cecília/SC. **VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$2.815.000,00**, sendo composto pela integralização dos Recursos Próprios: R\$565.000,00 e pelo Valor de Financiamento: R\$2.250.000,00, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. **VALOR VENAL (ITBI): R\$2.815.000,00.** Constam do Contrato: Que foram apresentadas as Certidões Positiva de ônus e Negativa de ações reais ou pessoais reipersecutórias; Negativa de tributos municipais. Consta ainda: Que o transmitente declara que não é contribuinte obrigatório da Previdência Social e/ou produtor rural. Foi apresentado: Comprovante de pagamento da primeira parcela do ITBI. Demais Condições: As constantes do contrato. DOI - Emitida. (Protocolo nº 136.785 em 02/12/2024). (Emolumentos: R\$4.558,64. ISS: R\$227,93. Selo de fiscalização: HIB32343-HJ8O). Valor do FRJ: R\$1.036,17 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%). Valor total: R\$5.822,74. Caçador, 04 de dezembro de 2024. Dou fé. Elissandra Viel Rodrigues - Escrevente Substituta: 

R-15/24088 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA da totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Contrato já caracterizado no R-14 supra. **DEVEDORA FIDUCIANTE: ANA PAULA BATISTA**, já qualificada nesta matrícula. **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S.A.**, Instituição Financeira, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, na Cidade de Osasco/SP, representado por seus procuradores: **Rene Augusto Nadal**, inscrito no CPF sob nº 083.901.969-64 e **Marlon Alessandro Baller**, inscrito no CPF nº 095.243.489-00, conforme procuração lavrada no 1º Tabelionato de Notas de Osasco/SP

Continua na Ficha nº 04

CNM: 107565.2.0024088-35


FICHA Nº

04 - 24.088

RUBRICA

Ph.

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 24.088

às folhas 381, do livro nº 1443, datada de 19/01/2024 e Substabelecimento Particular de Procuração. **Valor de Compra e Venda:** R\$2.815.000,00. **Valor de Avaliação:** R\$2.656.000,00. **Valor do Financiamento:** R\$2.250.000,00. **Valor Utilizado Para Quitação do Saldo Devedor:** R\$545.372,31. **Valor Líquido a Liberar:** R\$1.704.627-69. **Prazo de Reembolso:** 240 meses. **CET - Custo Efetivo Total:** 10,85%. **Taxa de Juros:** Nominal: 10,0171% a.a. Efetiva: 10,4900% a.a. **Valor do Encargo Mensal na Data da Assinatura do Contrato:** R\$38.686,36. **Data Prevista Para Vencimento da Primeira Prestação:** 15/01/2025. **Sistema de Amortização:** SAC. **Enquadramento:** CHH. **Composição de Renda:** ANA PAULA BATISTA = 100,00%. **Alienação Fiduciária:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, a devedora fiduciante aliena ao credor, Banco Bradesco S/A., em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, nos termos e para efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. **Consta ainda:** Que a devedora não é contribuinte obrigatória da Previdência Social e/ou produtora rural. **Demais condições:** As constantes do contrato. (Protocolo nº 136.785 em 02/12/2024). (Emolumentos: R\$3.958,64. ISS: R\$197,93. Selo de fiscalização: HIB32344-G3IX). Valor do FRJ: R\$899,79 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%). Valor total: R\$5.056,36. Caçador, 04 de dezembro de 2024. Dou fé. Elissandra Viel Rodrigues - Escrevente Substituta: 

AV-16/24.088 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Certifico que através do requerimento firmado pelo credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Bairro Vila Yara, na Cidade de Osasco/SP, na qualidade de credor fiduciário da dívida relativa ao Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, Contrato com efeito de Escritura Pública nº 9214682, emitido em 29/11/2024, registrado sob nº 15/24.088, e observando-se as notificações da fiduciante **ANA PAULA BATISTA**, brasileira, solteira, nascida em 14/06/1994 e inscrita no CPF sob nº 093.699.429-04, residente e domiciliada na Rua Valdemar Luiz Caetano, nº 546, Bairro Adolfo Corrêa, na Cidade de Santa Cecília/SC, a qual bem e ciente ficou, e tendo transcorrido o prazo de 15 dias úteis sem que ocorresse a purgação da mora, promove-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE PLENA** em favor do Credor Fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado. **Valor Original da Dívida:** R\$2.250.000,00. O Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) foi recolhido no valor de R\$56.300,00 sobre o **Valor Fiscal (ITBI): R\$2.815.000,00.** DOI Emitida. (Protocolo nº 140.974 em 27/10/2025). (Emolumentos: R\$2.696,09. ISS: R\$134,80. Selo de fiscalização: HQT24196-VT23). Valor do FRJ: R\$612,82 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%). Valor total: R\$3.443,71. Caçador, 30 de outubro de 2025. Dou fé. Rafael Juliano Piccini - Escrevente: 