



Valide aqui
este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOAQUIM - SC
GUILHERME STANGE - Oficial Titular
Municípios de São Joaquim, Bom Jardim da Serra e Urupema
Rua Major Jacinto Goulart, nº 185, Centro, CEP 88600-000, São Joaquim - SC
Fone: (49) 3233-0352 - E-mail: registro@risaojoaquim.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula n. **13.178** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

REG. GERAL
Livro Nº. - 2 - CR -

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO JOAQUIM - SC
Bel. ALESSANDRO RODRIGO MENEZES
Oficial Registrador Interventor

CNM: 108589.2.0013178-49

Fls.: **038.-**
2014.-
Ano: **12/27**

M A T R Í C U L A 13.178 DATA 02 de Janeiro de 2014.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:- UM TERRENO URBANO (LOTE) DE Nº 89, DA QUADRA 5, situado na cidade de São Joaquim-SC, no Loteamento Olaria, medindo 12,00m de frente por igual metragem de fundos e 25,00m de comprimento por ambos os lados, ou seja, 300,00m² (trezentos metros quadrados), com frente para a Rua nº 03, fundos com o lote nº 90, dividindo de um lado com o lote nº 87 e pelo outro lado com o lote nº 91.-

PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL:- MUNICÍPIO DE SÃO JOAQUIM - SC, pessoa jurídica de direito público interno, CNPJ 82.561.093/0001-98, com sede em Praça João Ribeiro, Centro, nesta cidade de São Joaquim/SC.

TÍTULO AQUISITIVO:- Registrado neste Ofício sob nº M-8091, fls. 174 do livro 2-AV, em 05 de julho de 1994.-

CONDIÇÕES: Protocolo nº 54.861 em 29.11.2013. O referido é verdade e dou fé. Bel. Raphaela Alves Pereira
Raphaela Alves Pereira Oficial Registradora Substituta.-

AV.-1/13.178: Em 13 de janeiro de 2015. **ATUALIZAÇÃO DE CONFRONTAÇÕES:** Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 10.12.2014, às fls 120/121 no livro 258, do Tabelionato de Notas e Protestos em Geral da comarca de São Joaquim-SC, pela Tabeliã Ironi Maria Fontanelle, a identificação do imóvel objeto desta matrícula passa a ser: frente para a Rua Belarmino Ambrozio de Sena; fundos com o lote n. 90 de propriedade de Vilmar Vieira Artismo; dividindo de um lado com o lote n. 87 de propriedade de João Flaviano Nunes; e pelo outro lado com o lote n. 91 de propriedade de Rodo Pinho SA. **PROTOCOLO: Nº 57.510 de 17/12/2014.** Nº 57.510 de 17/12/2014. (Emolumentos: retificação simples R\$ 78,15 + R\$ 1,55 Selo de fiscalização: DTF02188-1G60). O referido é verdade e dou fé. Bel. Alessandro Rodrigo Menezes
Alessandro Rodrigo Menezes Oficial Registrador Interventor.-

R.-2/13.178: Em 13 de janeiro de 2015. **COMPRA E VENDA:** Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 10.12.2014, às fls 120/121 no livro 258, do Tabelionato de Notas e Protestos em Geral da comarca de São Joaquim-SC, pela Tabeliã Ironi Maria Fontanelle, **MUNICÍPIO DE SÃO JOAQUIM - SC**, já qualificado, **VENDE** a área de **300,00m²** (trezentos metros quadrados), ou seja, o imóvel objeto da presente matrícula, a **ARISTORIDES RIBEIRO DE OLIVEIRA**, portador da cédula de identidade nº 1753205 SESP/SC, inscrito no CPF nº 290.623.309-91, brasileiro, separado judicialmente, trabalhador rural, residente e domiciliado na Rua Belarmino Ambrosio Senna, S/N, Loteamento Santa Paulina, São Joaquim - SC, no valor total de **R\$ 9.500,00** (nove mil e quinhentos reais). Inscrição Municipal nº 01.04.084.0242.001. As condições constam na Escritura. Constou na Escritura e ficou arquivado no Tabelionato: Comprovante de pagamento do ITBI Isento pelo Fiscal e Tributos do Município de São Joaquim - SC, em 01/12/2014, por se enquadrar na Lei 2.952/2010 - Lar Legal; FRJ Isento conforme (§ 1º do art. 10 do Regimento de Custas e Emolumentos - RCE c/c 2º da Res. n. 5/2013-CM. **OBSERVAÇÃO:** Apresentou e ficou arquivado no Tabelionato: Decreto nº 296/2014, emitido em 24 de novembro de 2014, autorizando a outorgar a Escritura Pública. Será emitida a **DOL PROTOCOLO: Nº 57.510 de 17/12/2014.** (Emolumentos: registro com valor declarado R\$ 84,62 + R\$ 1,55 Selo de fiscalização: DTF02189-GQUI). O referido é verdade e dou fé. Bel. Alessandro Rodrigo Menezes
Alessandro Rodrigo Menezes Oficial Registrador Interventor.-

AV.-3/13.178: Em 19 de maio de 2020. **PROTOCOLO: Nº 69.519 de 15.05.2020. ATUALIZAÇÃO DE LOCALIZAÇÃO:** Nos termos da Escritura Pública de Doação, lavrada em 15.05.2020, às folhas 065, no livro 082, do Tabelionato de Notas e Protestos em Geral da Comarca de São Joaquim/SC, pela Escrevente Notarial Neilane Patrícia de Souza Melo, faço constar que o imóvel objeto desta matrícula está localizado no lado esquerdo do logradouro, distante 48,00m (quarenta e oito metros) da esquina com a Rua Otávio Alves Guimarães. (Emolumentos: averbação sem valor R\$ 90,00 + R\$ 2,80 Selo de fiscalização: FUB06376-3TQA; Totalizando R\$ 92,80). O referido é verdade e dou fé. Bel. Juliana Rodrigues
Juliana Rodrigues Oficial Interina.-

R.-4/13.178: Em 19 de maio de 2020. **PROTOCOLO: Nº 69.519 de 15.05.2020. DOAÇÃO:** Nos termos da Escritura Pública de Doação, lavrada em 15.05.2020, às folhas 065, no livro 082 do Tabelionato de Notas e Protestos em Geral da Comarca de São Joaquim/SC, pela Escrevente Notarial Neilane Patrícia de Souza Melo, o proprietário **ARISTORIDES RIBEIRO DE OLIVEIRA**, já qualificado no R-2, **DOA** o imóvel objeto da presente matrícula, com a área de **300,00m²** (trezentos metros quadrados), a **ROBERTO CARLOS DE OLIVEIRA**, brasileiro, nascido em 13.11.1975, tratorista, portador da cédula de identidade nº 6.733.156, inscrito no CPF sob nº 634.776.530-68, e **MARINEZ PEREIRA WOLFF DE OLIVEIRA**, brasileira, nascida em 04.02.1975, agricultora, portadora da cédula de identidade nº 2.894.606, inscrita no CPF nº 040.410.449-52, casados em 04.11.1999, pelo regime da comunhão

- CONTINUA NO VERSO -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S8T78-CFJ52-YR6V6-ZXXTJ>

Acesse seu pedido em:

Site: <https://risaojoaquim-sc.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/acompanhamento-online>

Código: 79.005 | Senha: 71661340



Valide aqui
este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOAQUIM - SC

GUILHERME STANGE - Oficial Titular

Municípios de São Joaquim, Bom Jardim da Serra e Urupema

Rua Major Jacinto Goulart, nº 185, Centro, CEP 88600-000, São Joaquim - SC

Fone: (49) 3233-0352 - E-mail: registro@risaojoaquim.com.br

CNM: 108589.2.0013178-49

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº. 13.178

Fls.: 038v

parcial de bens, residentes e domiciliados na Fazenda Tamanduá, interior, Rio Rufino/SC. Imóvel avaliado em **R\$ 20.000,00** (vinte mil reais). As demais cláusulas e condições são as constantes na Escritura. Constatou na Escritura e ficou arquivado no Tabelionato: Comprovante de pagamento do ITCMD no valor de R\$ 200,00, pago em 11.05.2020, autenticação nº 9.8CEA1F.446.383.118, não incide FRJ conforme art. § 1º do art. 1º da Res. n. 4/2004 - CM, atualizado pelo art. 2º da Res. n. 11/2016 - CM e Certidões Negativas Federal, Estadual e Municipal. **OBSERVAÇÃO:** Consulta à Central de Indisponibilidade de Bens, códigos Hash em 19.05.2020, com resultados negativos. Inscrição Municipal nº 01.04.084.0242.001. Ato sujeito a emissão da **DOI**. (Emolumentos: registro com valor R\$ 191,00 + R\$ 2,80 Selo de fiscalização: FUB06377-UGAL; Totalizando R\$ 193,80). O referido é verdade e dou fé. Bel. Juliana Rodrigues Oficial Interina.-

R.-5/13.178: Em 07 de dezembro de 2020. **PROTOCOLO:** Nº 70.831 de 03.12.2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 423275366, emitida em 02.12.2020, na qual figura como **EMITENTE: ROBERTO CARLOS DE OLIVEIRA**, como **TERCEIRO GARANTIDOR: MARINEZ PEREIRA WOLFF DE OLIVEIRA**, já qualificados no R-4; faço constar que fica o imóvel objeto desta matrícula **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE** em favor do **CREDOR: BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira de direito privado, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Deus, no município e comarca de Osasco, estado de São Paulo, em garantia do pagamento da dívida no valor de **R\$ 30.000,00** (trinta mil reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** A dívida representada por esta cédula será paga em 120 (cento e vinte) parcelas, a primeira com vencimento em 25.01.2021 e a última em 23.12.2030. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa de Juros de 21,69% ao ano; 1,65% ao mês. **CONDIÇÕES:** As constantes da cédula de crédito bancário. **FINALIDADE DO CRÉDITO:** Crédito Pessoal. Apresentou e ficou arquivado neste Ofício: Certidões de Imóvel nº 3146/2020 e FRJ no valor de R\$ 90,00, pago em 07.12.2020, autenticação nº 342-421648030-5, nosso número 28346670004197007. Consulta à Central de Indisponibilidade de bens, Código Hash em 07.12.2020 com resultados negativos. (Emolumentos: Registro com valor R\$ 311,00 + R\$ 2,80 Selo de fiscalização: FYR18502-J5WF; Totalizando R\$ 313,80). O referido é verdade e dou fé. Bel. Juliana Rodrigues Oficial Interina.-

R.-6/13.178: Em 26 de março de 2024. **PROTOCOLO:** Nº 78.096 de 22.02.2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Nos termos requerimento datado de 21.02.2024, acompanhado da notificação, guia do ITBI e demais documentos, faço constar que foi realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal 9.514/97 em face do devedor fiduciante **ROBERTO CARLOS DE OLIVEIRA** e **MARINEZ PEREIRA WOLFF DE OLIVEIRA**, já qualificados no R-4, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do credor fiduciário, **BANCO BRADESCO S.A.**, também já qualificado no R-5. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97, pelo valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). Valor do imóvel atualizado para **R\$ 61.743,98** (sessenta e um mil, setecentos e quarenta e três reais e noventa e oito centavos). Apresentou e ficou arquivado nesse Ofício: Comprovante de pagamento do ITBI, no valor de R\$ 1.040,00, pago em 06.03.2024, autenticação D.438.F46.2F5.C75.25F. **OBSERVAÇÃO:** Consulta à Central de Indisponibilidade de Bens, códigos Hash em 26.03.2024, com resultados negativos. (Valor do Protocolo: Emolumentos - Registro com valor R\$ 641,67 + ISS R\$ 19,25 + FRJ R\$ 145,85 (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%) = Totalizando: R\$ 806,77) (Selo de fiscalização: HAR49360-YG6J). O referido é verdade e dou fé. Regiani Pereira Rodrigues Oficial Registradora Substituta.-

AV.-7/13.178: Em 26 de março de 2024. **PROTOCOLO:** Nº 78.096 de 22.02.2024. **AVERBAÇÃO DO CNM:** Nos termos do Caput do art. 3º do Provimento 89/2019 do CNJ, faço constar o Código Nacional de Matrícula do presente imóvel, com a seguinte numeração: 108589.2.0013178-49. (Não incide emolumentos conforme art. 3º, parágrafo único do Provimento 89/2019 do CNJ + Selo de fiscalização: HAR49362-EN5F). O referido é verdade e dou fé. Regiani Pereira Rodrigues Oficial Registradora Substituta.-

AV.8-13.178: Em 08 de agosto de 2024. **PROTOCOLO:** Nº 79.005 de 31 de julho de 2024. **AVERBAÇÃO DE LEILÃO NEGATIVO:** Nos termos da Ata de 1º e 2º Público Leilão, acompanhado do requerimento datado de 26.07.2024, faço constar que o **BANCO BRADESCO S.A.**, qualificado no R-5, realizou os leilões públicos disciplinados no art. 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro realizado em 23.07.2024 e o segundo em 25.07.2025, conduzidos pelo Leiloeiro Público Oficial Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho - JUCEMA nº 12/96, sem oferta de lances. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, tendo em vista a quitação da dívida, conforme Art. 27, §6º da Lei acima citada. (Valor do Protocolo: Emolumentos - Averbação sem valor R\$ 113,24 + ISS R\$ 3,40 + FRJ R\$ 25,73 (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%) = Totalizando: R\$ 142,37) (Selo de

continua na Ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S8T78-CFJ52-YR6V6-ZXXTJ>



Valide aqui
este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOAQUIM - SC

GUILHERME STANGE - Oficial Titular

Municípios de São Joaquim, Bom Jardim da Serra e Urupema

Rua Major Jacinto Goulart, nº 185, Centro, CEP 88600-000, São Joaquim - SC

Fone: (49) 3233-0352 - E-mail: registro@risaojoaquim.com.br

CNM:108589.2.0013178-49

REG. GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO JOAQUIM - SC

Fls.: 02

Livro Nº. - 2

Ano: 2024

Continuação da Matrícula 13.178

fiscalização: HEM80484-7AE8). O referido é verdade e dou fê. Guilherme Stange 1-11-17 Oficial Registrador.

AV.9-13.178: Em 08 de agosto de 2024. **PROTOCOLO:** Nº 79.005 de 31 de julho de 2024. **CANCELAMENTO:** Nos termos do Termo de Declaração de Leilões e Quitação da Dívida, emitido em 26.07.2024, firmado pelo representante legal do Banco Bradesco S.A., procede-se o **CANCELAMENTO** da **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** registrada sob nº R-5/13.178. (Valor do Protocolo: Emolumentos - Averbação sem valor R\$ 113,24 + ISS R\$ 3,40 + FRJ R\$ 25,73 (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%) = Totalizando: R\$ 142,37) (Selo de fiscalização: HEM80485-QWQT). O referido é verdade e dou fê. Guilherme Stange 1-11-17 Oficial Registrador.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S8T78-CFJ52-YR6V6-ZXXTJ>

Acesse seu pedido em:

Site: <https://risaojoaquim-sc.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/acompanhamento-online>

Código: 79.005 | Senha: 71661340



Valide aqui
este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOAQUIM - SC
GUILHERME STANGE - Oficial Titular
Municípios de São Joaquim, Bom Jardim da Serra e Urupema
Rua Major Jacinto Goulart, nº 185, Centro, CEP 88600-000, São Joaquim - SC
Fone: (49) 3233-0352 - E-mail: registro@risaojoaquim.com.br

O referido é verdade e dou fé.

São Joaquim/SC, 09 de agosto de 2024

Maria Nazaré Padilha Hasckel
Escrevente

Documento assinado digitalmente por Maria Nazaré Padilha Hasckel - Escrevente

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

Validade: 30 dias

Certidão impressa por Maria Nazaré Padilha Hasckel - Escrevente

Emolumentos:	R\$	0,00
FRJ:	R\$	0,00
ISS:	R\$	0,00
Total:	R\$	0,00

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%)



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S8T78-CFJ52-YR6V6-ZXXTJ>

Acesse seu pedido em:

Site: <https://risaojoaquim-sc.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/acompanhamento-online>

Código: 79.005 | Senha: 71661340