



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE CONCÓRDIA
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Marília Clara Poy Olmi - Oficial de Registros
Interina Provisória
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - MATRÍCULA Nº 23.213



Página 1

CNM: 107276.2.0023213-40

REGISTRO DE IMOVEIS

Comarca de Concórdia - Santa Catarina

Fls. 1

Registro Geral

2º Ofício de Registro de Imóveis
Rua Marechal Deodoro nº 772 - Ed. Mirage Offices - 3º andar

Livro nº 2 - "CU"

O Oficial: _____

Ano: 2.013

Matrícula nº 23.213

Data, 11 de março de 2013.-

Identificação do Imóvel: BLOCO 02 - APARTAMENTO 201 - situado no primeiro andar (segundo pavimento) do Condomínio Habitacional São Luiz, fundos, na Rua Asurinis, nº 181, Bairro Itaíba - nesta cidade de Concórdia, SC, com a área construída privativa de 69,89 m², e uma vaga de garagem descoberta conforme projeto, área comum de 10,75 m², perfazendo a área total construída de 80,64 m², a cuja unidade autônoma corresponde uma fração ideal no terreno cuja área total é de 450,00 m², na proporção de 25,18%, ou seja, 113,31 m², com as confrontações do terreno no seu todo: ao Norte, na extensão de 30,00 metros, com o lote nº 15; ao Sul, na extensão de 30,00 metros com o lote nº 13; ao Leste, na extensão de 15,00 metros com o lote nº 07; e ao Oeste, na extensão de 15,00 metros com a Rua Asurinis.

Proprietários: TEDESCO INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 11.990.791/0001-60, com sede na Rua Hans Dieter Schmidt, 172, Bairro Cinquentenário - nesta cidade de Concórdia, SC.

Título Aquisitivo: Registrado neste Cartório sob nº 17.799; R-6-17.799; Av-7-17.799; R-8-17.799 e Av-9-17.799 fls 01 a 02 Lv 2 "BZ" (Pelo Instrumento Particular de Divisão de Imóvel Urbano, Discriminação, Especificação, Caracterização e Atribuição de Unidades Autônomas e Convenção de Condomínio, datada de 05 de março de 2013, atribuído o valor de R\$ 70.000,00).

Protocolo: 54.825, 11 de Março de 2013. Selo de fiscalização: CZX17213-YN2G.

Marília Clara Poy Olmi
Oficial Maior

AV-1-23.213:- Protocolo nº 54.825 em 11.03.2013. O Instrumento Particular de Convenção de Condomínio datado de 05 de março de 2013, foi hoje registrado neste cartório sob n. 13.878, fl. 01 do Livro 3. Emol R\$ 75,30. Selo de fiscalização: CZX17207-EDIZ. O referido é verdade e dou fé. Concórdia, 12 de Março de 2013.-

Marília Clara Poy Olmi
Oficial Maior

R-2-23.213:- Protocolo nº 55.634 em 26.06.2013. Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - com utilização do FGTS dos Devedores, datado de 20 de junho de 2013, com caráter de Escritura Pública na forma do Art. 61 e seus parágrafos, da Lei n. 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei n. 5.049, de 29.06.1966 e Lei n. 11.977, de 07 de julho de 2009, alterada pela Lei nº 12.424, de 16 de junho de 2011, TEDESCO INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA, acima qualificada, representada por seu sócio Sr. Ademir Domingos Tedesco Junior e Ademir Domingos Tedesco, e como credora fiduciária: Caixa Econômica Federal - CEF, vende a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, para o Sr:-----
EVERTON GONÇALVES RODRIGUES, brasileiro, solteiro, maior, frentista, residente e domiciliado na Rua Uruguai, 126 - nesta Cidade de Concórdia, SC, CI 8069405267 SSP RS, CPF 001.923.610-74, pelo preço de R\$ 100.000,00, sendo R\$ 319,48 com recursos próprios; R\$ 6.602,87 com recursos da conta

Continua na Página 2



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE CONCÓRDIA
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Marília Clara Poy Olmi - Oficial de Registros
Interina Provisória



Página 2

CNM: 107276.2.0023213-40

Continuação da Matrícula 23.213

Fls 1-v

vinculada do FGTS; R\$ 15.006,00 com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, na forma de desconto; e R\$ 78.071,65 mediante financiamento da CEF. Emol R\$ 401,43. ITBI - 957/2013 aut. mec. CEF1049296203 80130200043 00217982222 1 576900000106922, R\$ 1.069,22. FRJ 50020.0930.2852, aut. mec. CEF0019459288 70000500200 09302852216 6 57710000015000, R\$ 150,00. Selo de fiscalização: DCY16420-K129. O referido é verdade e dou fé. Concórdia, 26 de Junho de 2013.-

Marília Clara Poy Olmi
Oficial Maior

R-3-23.213- Protocolo n. 55.634 em 26.06.2013. Pelo mesmo Contrato objeto do R-2-23.213, consta: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Devedor Fiduciante - EVERTON GONÇALVES RODRIGUES**, já qualificado - **Credor Fiduciário: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF - Valor da Compra e Venda - R\$ 100.000,00 - Recursos Próprios - R\$ 319,48 - Recursos da conta vinculada do FGTS do comprador - R\$ 6.602,87 - Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, na forma de desconto - R\$ 15.006,00 - Origem dos Recursos - FGTS/UNIÃO - Valor da dívida - R\$ 78.071,65 - Valor da Garantia - R\$ 110.000,00 - Sistema de amortização - SAC - Prazo de amortização - 360 meses - Taxa anual de Juros: Nominal: 4,5000% - Efetiva: 4,5939% - Em garantia do financiamento concedido e demais obrigações assumidas os devedores dão ao credor em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Tudo de conforme com demais cláusulas e condições constantes no contrato supra. O referido é verdade e dou fé. Emol. R\$ 310,96. Selo de fiscalização: DCY16421-TY4S. Concórdia, SC, 26 de Junho de 2013.-**

Marília Clara Poy Olmi
Oficial Maior

AV-4-23.213:- Protocolo n. 55.634 em 26.06.2013. Cfe. constou na Certidão Negativa de Imóvel nº 20748/2013, expedida pelo Município de Concórdia, SC, aos 25 de junho de 2013, o imóvel objeto da presente matrícula possui a **Inscrição Imobiliária n. 01.05.187.0080.004**. Emol. R\$ 75,30. Selo de fiscalização: DCY16422-NXZ7. Dou fé. Concórdia SC, 26 de Junho de 2013.-

Marília Clara Poy Olmi
Oficial Maior

AV.5-23.213 - Concórdia, 07 de março de 2025. Protocolo nº 92920, Livro 1 - AF, datado de 07 de março de 2025.

INDISPONIBILIDADE - Fica averbada a Ordem de Indisponibilidade, datada de 06/03/2025, Protocolo de Indisponibilidade nº 202503.0619.03876565-IA-156, Processo nº 50044774620218240019, emitido por: Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina - 2ª Vara Cível da Comarca de Concórdia, SC, em face de: Everton Gonçalves Rodrigues, CPF nº 001.923.610-74, a qual determina a **INDISPONIBILIDADE** dos imóveis de propriedade do Sr. Everton Gonçalves Rodrigues, inscrito no CPF nº 001.923.610-74, nos termos do Art. 247 da Lei 6.015/73, e Art. 14º, § 3º e 4º, do Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça. Tudo conforme Ordem de Indisponibilidade fornecida através de consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Cuja averbação se faz para os devidos fins de direito. O pagamento dos Emolumentos da presente averbação fica condicionado ao momento do cancelamento da mesma, conf. Art. 869, do CNGFE/SC. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00. FRJ: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Selo: HKM07805-PW8X = R\$ 0,00 (destinação do FRJ: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).
Escrevente Rosângela Casasola.

Continua na Página 3



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE CONCÓRDIA
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Marília Clara Poy Olmi - Oficial de Registros
Interina Provisória



Página 3



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Concórdia - Santa Catarina

Registro Geral

2º Ofício de Registro de Imóveis

Rua Mal. Deodoro, 772 - 3º Andar - Sala 01, Centro

Fls.: 2

Livro nº 2

Oficial / Escrevente:

Ano: 2025

Matrícula: 23.213

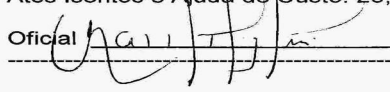
Data: 18 de julho de 2025

CNM: 107276.2.0023213-40

AV.6-23.213. Concórdia, 18 de Julho de 2025. Protocolo nº 93.941, Livro 1 - AG, datado de 24 de Junho de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento, datado de 18 de Junho de 2025, pelo Gerente de Centralizadora, Sr. Milton Fontana, foi realizado o procedimento disciplinado no Art. 26, § 7º da Lei n. 9.514/1997 - Intimação do Devedor Fiduciário, Sr.: **EVERTON GONÇALVES RODRIGUES**, já qualificado, foram feitas quatro tentativas de notificação: a primeira no dia 02/12/2024 às 09:57h, onde o Sr. Everton Gonçalves Rodrigues foi contatado por e-mail, conforme informado na notificação, e uma cópia da intimação foi enviada, porém, não tivemos retorno; a segunda no dia 07/12/2024 às 15:16h; a terceira no dia 13/12/2024 às 17:46h e a quarta no dia 20/12/2024 às 17:20h, sem sucesso nas intimações, o devedor Sr. Everton Gonçalves Rodrigues não foi localizado no endereço informado, por Viviane dos Anjos - Escrevente. Foi o Sr. Everton Gonçalves Rodrigues, intimado por Editais publicados no Diário Registral do Registro de Imóveis Eletrônico em 24/01/2025 (Publicação nº 1538/2025); 27/01/2025 (Publicação nº 1539/2025) e em 28/01/2025 (Publicação nº 1540/2025), em 18/02/2025, transcorreu o prazo legal de 15 dias, sem que o devedor tivesse comparecido a este Ofício de Registro de Imóveis para purgação da mora, fica **CONSOLIDADA a PROPRIEDADE** da totalidade do imóvel objeto da presente matrícula em nome da Credora Fiduciária:

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, DF, tendo sido o imóvel avaliado para efeitos fiscais e para fins de recolhimento de FRJ e Emolumentos em R\$ 195.807,00, sendo que sobre a propriedade ora consolidada **incide a restrição de disponibilidade decorrente do Art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão.** Nos termos do Art. 889, §2º, §4º e §5º, do CNCGFE/SC, a indisponibilidade de bens averbada sob AV-5-23.213, será cancelada com a venda do bem em leilão ou com a averbação dos leilões negativos. Também apresentada a Guia de ITBI nº 1281-2025, devidamente quitada em 13/06/2025, no valor de R\$ 3.916,14. Em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ, feito a consulta CNIB, apresentou resultado **Positivo** para Everton Gonçalves Rodrigues, na data de 18/07/2025 - Código Hash: spkqyrnmro, cujo processo continua vigente na CNIB, e negativo para a Credora Fiduciária. A DOI será emitida no prazo legal. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 592,84. FRJ: R\$ 134,75. ISS: R\$ 29,64. Selo: HNU99419-UODQ = R\$ 757,23 (destinação do FRJ: FUPESC: 24,42%; DAB/Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).

Oficial  Marília Clara Poy Olmi.

Continua na Página 4

CERTIDÃO DE MATRÍCULA - Certifico que a presente é cópia fiel extraída pelo processo reprográfico da matrícula nº 23.213, do livro nº 2 de Registro Geral que compõe o acervo deste ofício registral. O referido é verdade e dou fé.

Em caso de necessidade, orienta-se as partes, para que promova o procedimento de inserção de medidas perimetrais, ângulos e azimutes, mediante procedimento de retificação de registro, nos termos dos Art. 176 e Art. 213, da Lei nº 6.015/77, para realizar



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE CONCÓRDIA
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Marília Clara Poy Olmi - Oficial de Registros
Interina Provisória



Página 4



qualquer ato de transferência de propriedade, parcelamento de solo, unificações, oferta do imóvel em garantias reais, etc, se a descrição atual do imóvel possuir informações genéricas sobre sua localização ou não possuir informações suficientes quanto às suas medidas perimetrais (extensões), violando o Princípio da Especialidade Objetiva.

Concórdia/SC, 22 de julho de 2025, às 14:51:14.

Rosângela Casasola - Oficial de Registros Substituta

Certidão Matrícula 23.213: R\$ 0,00
FRJ: R\$ 0,00
ISS: R\$ 0,00
Selo normal: (HNV00005-9SSW)
Total: R\$ 0,00

Esta certidão tem validade de 30 (trinta) dias, conf. Art. 769, do CNCGE/SC.

Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ: 22,73% (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%)



**Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br**

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

