Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 4798f7b5-58a4-4260-bdaa-7febdeaa16db

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 58.216 do Livro n° 2, conforme imagem abaixo:

CNM: 108522.2.0058216-41

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral

Livro N. 02 **Fls. 01**

MATRICULA - 58.216
21 de Novembro de 2016

IMÓVEL: Um terreno designado área número 02 (dois) (Remanescente) do desmembramento de Gilberto Moreira de Figueiredo e Renata Carolina Aparecida da Silva, situado no perímetro urbano da cidade de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina, no lado direito da **Rua Vaticano, Bairro Barragem,** com área superficial de **300,00 m²** (trezentos metros quadrados), apresenta as seguintes medidas e confrontações: fazendo FRENTE em 14,00 metros com o lado direito da referida Rua Vaticano; FUNDOS em 16,33 metros terras de Raimundo Ferreira Amorim; extremando do LADO DIREITO em uma linha reta de 20,00 com a área 01 do referido desmembramento, e do LADO ESQUERDO em uma linha reta de 20,00 metros com terras de Alto Vale Empreendimentos Imobiliários Eireli EPP. Edificado com uma casa residencial de alvenaria, com a área de 80,00 m², com Cadastro Imobiliário nº 11816, e Habite-se nº 5, 117/2013, de 18 março de 2003, que leva o número 06.
PROPRIETÁRIOS: **GILBERTO MOREIRA DE FIGUEIREDO,** comerciante, portador da Carteira de Identidade nº 6.773.478, expedida pela SESPDC/SC em 05/10/2011, inscrito no CPF nº 252.170.890-91, casado com **RENATA CAROLINA APARECIDA DA SILVA,** empresária, portadora da Carteira de Identidade nº 3.486.061, expedida pela SESPDC/SC em 04/11/2004, inscrita no CPF nº 932.774.820-49, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 07/08/2009, nos termos da Certidão de Casamento matrícula nº 3334, emitida pelo Registro Civil de Pessoas Naturais de Rio do Sul/SC, residentes e domiciliados na Rua Vereador Juraci Ismael Dalfovo nº 152, bairro Budag, nesta cidade de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina.
REGISTRO ANTERIOR: R-6-16.737 do Livro 2 de Registro Geral, deste Ofício.
Protocolo nº 170.992 de 22 de Setembro de 2016. Emolumentos: R$ 6,80.Zuleida Luciano - Oficial.

AV.-1/58.216 - Data: 13/01/2021. - AVERBAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO. - Protocolo nº 197.059, datado de 04/01/2021. Certifico, através da Certidão de Casamento matrícula número 105262 01 55 2009 2 00015 125 0003334 73 (Selo Digital de Fiscalização Normal GAB21571-VPCE), do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade e comarca de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina e o Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Leis nºs 9.514/1997 e 13.465/2017 - Venda e Compra de Imóvel - Financiamento nº 0010131952, datado

Continua no Verso . . .

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec
.onr

Esse documento foi assinado digitalmente por CINTHYA HELENA SCHLEMPPER SESSA DE CARVALHO - 10/07/2023 16:16

CNM: 108522.2.0058216-41

Continuação **Folha: 1v.**

de 15 de Dezembro de 2020, nos termos no art. 213, inciso I, "g" da Lei 6.015/73 com redação dada pela Lei nº 10.931/2004 e nos termos do art. 688, §6º do CNCGJ-SC, que procedo à retificação da qualificação pessoal dos proprietários nesta matrícula, as quais passam a ter a seguinte qualificação: **GILBERTO MOREIRA DE FIGUEIREDO,** brasileiro, nascido em 18/01/1953, filho de Cide Cunha de Figueiredo e Maria Moreira de Figueiredo, comerciante, portador da Carteira de Identidade n° 6773478-SSPPC/RS e inscrito no CPF/MF nº 252.170.890-91, contraiu núpcias em data de 07/08/2009, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6.515/1977, com Renata Carolina Aparecida da Silva, brasileira, nascida em 12/10/1977, filha de Ana da Silva, empresária, portadora da Carteira de Identidade n° 3.486.061-SSP/SC e inscrita no CPF/MF nº 932.774.820-49, a qual passou a assinar-se **"RENATA CAROLINA APARECIDA DA SILVA DE FIGUEIREDO".** **FRJ:** Isento do recolhimento, conforme determina o art. 5º, inciso XII, da Resolução 04/2004 CM. **EMOLUMENTOS:** R$ 90,56. Selo de fiscalização: GAM45464-BEKX. Valor do Selo: R$ 2,82. Dou fé. Zuleida Luciano - Oficial Titular.

R.-2/58.216 - Data: 13/01/2021. - COMPRA E VENDA. - Protocolo nº 197.059, datado de 04/01/2021. Nos termos do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Leis nºs 9.514/1997 e 13.465/2017 - Venda e Compra de Imóvel - Financiamento nº 0010131952, datado de 15 de Dezembro de 2020, ficando uma via arquivada neste Ofício. - VENDEDORES: GILBERTO MOREIRA DE FIGUEIREDO, brasileiro, nascido em 18/01/1953, filho de Cide Cunha de Figueiredo e Maria Moreira de Figueiredo, comerciante, portador da Carteira de Identidade n° 6773478-SSPPC/RS, inscrito no CPF/MF nº 252.170.890-91 e sua cônjuge RENATA CAROLINA APARECIDA DA SILVA DE FIGUEIREDO, brasileira, nascida em 12/10/1977, filha de Ana da Silva, empresária, portadora da Carteira de Identidade n° 3.486.061-SSP/SC, inscrita no CPF/MF nº 932.774.820-49, casados desde 07/08/2009, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6.515/1977, residentes e domiciliados na Rua Vereador Juracy Ismael Daltovo, nº 152, Bairro Budag, nesta cidade de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina. - COMPRADORES: **IZOLENE DA SILVA,** brasileira, nascida em 07/05/1967, filha de Nilson da Silva e Terezinha da Silva, divorciada, assistente de contabilidade, portadora da Carteira de Identidade n° 1.634.513-SESP/SC, inscrita no CPF/MF nº 498.081.849-87 e seu companheiro **DOMINGO SÁVIO KALBUSCH,** brasileiro, nascido em 16/08/1971, filho de Lauro Kalbusch e Maria de Lourdes Kalbusch, solteiro, gerente de açougue, portador da Carteira de Identidade n° 2.912.832-SESP/SC, inscrito no CPF/MF nº 903.147.359-68, declaram conviver em união estável, conforme Escritura de Declaração de União Estável lavrada em

Continua na Folha 2

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 4798f7b5-58a4-4260-bdaa-7febdeaa16db
Esse documento foi assinado digitalmente por CINTHYA HELENA SCHLEMPPER SESSA DE CARVALHO - 10/07/2023 16:16
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec
.onr

CNM: 108522.2.0058216-41

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE RIO DO SUL

Continuação - Registro Geral - Matrícula - 58.216 02

Livro N. 02 Fls.

07/05/2019, às fls.070/071, no Livro n° 84, do 3º Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos desta cidade e comarca de Rio do Sul/SC, residentes e domiciliados na Rua Mario Ferrari, n° 195, Caixa 7, Bairro Caçador, na cidade de Laurentino, Estado de Santa Catarina. - PREÇO DE VENDA E COMPRA DO IMÓVEL: R$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais). - FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DA VENDA E COMPRA: a) Recursos Próprios: R$ 56.000,00 (cinquenta e seis mil reais); b) Recursos do FGTS: R$ 0,00; c) Recursos do financiamento: R$ 224.000,00 (duzentos e vinte e quatro mil reais). - DISPENSA DE CERTIDÕES. - As partes, em comum acordo, declaram que dispensam a apresentação das certidões fiscais enumeradas na Lei 7.433/85, e no Decreto nº 93.240 de 09/09/1986, e das Certidões de Feitos Ajuizados na Justiça Estadual, Justiça do Trabalho, conforme Item 1.3, das Condições Contratuais do Financiamento e Outras Disposições (Condições Gerais), constante no instrumento. - ENCONTRAM-SE ARQUIVADAS NESTE OFÍCIO: a Guia de Recolhimento do Imposto Sobre a Transmissão Onerosa de Bens Imóveis por Ato "Inter-Vivos", Formulário de Informações de Transmissão Imobiliária - F.I.T.I, processo número 01-2021, no valor de R$ 3.360,00; a Certidão de Casamento matrícula número 105262 01 55 2009 2 00015 125 0003334 73 (Selo Digital de Fiscalização Normal GAB21571-VPCE), do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade e comarca de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina, em nome dos vendedores; a Certidão de Casamento com Averbação de Divórcio, matrícula número 107300 01 55 2003 2 00008 215 0003224 64 (Selo Digital de Fiscalização Normal FXK24095-SP71), do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais da cidade e comarca de Indaial, Estado de Santa Catarina, materializada pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade e comarca de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina (Selo Digital de Fiscalização Normal FLB15372-JIIG), em nome de Izolene e a Certidão de Nascimento matrícula número 105262 01 55 1971 1 00061 170 0046467 56 (Selo Digital de Fiscalização Normal GAB21570-Q6TI), do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade e comarca de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina, em nome de Domingo. **HASH:** Em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ, feitas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em nome dos vendedores, que apresentaram os resultados Negativos, conforme códigos hash números: (a933.78b5.396e.173f.6fd3.ec2b.ac20.0625.a49f.aff6) em nome de Gilberto e (6fc7.3cd1.61b6.0cd3.8356.1406.3808.a230.9f23.4702) em nome de Renata. **DOI:** A Declaração sobre Operações Imobiliárias será emitida no prazo regulamentar, conforme art. 460, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça de

Continua no verso . . .

GRÁFICA TELLES LTDA. (47) 3521-1196

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 4798f7b5-58a4-4260-bdaa-7febdeaa16db

Esse documento foi assinado digitalmente por CINTHYA HELENA SCHLEMPPER SESSA DE CARVALHO - 10/07/2023 16:16

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec .onr

CNM: 108522.2.0058216-41

Continuação **Folha: 2v.**

Santa Catarina e Instruções Normativas n.s 1.112/2010 e 1.239/2012, da Secretaria da Receita Federal. **FRJ:** A Taxa do Fundo de Reaparelhamento da Justiça nº 28346670004268201, foi recolhida no valor de R$ 168,00. **EMOLUMENTOS:** R$ 967,15. (Reduzido em 50%, de conformidade com o art. 36, do Regimento de Custas e Emolumentos do Estado de Santa Catarina e através da Declaração de 1ª Aquisição, constante no instrumento). Selo de fiscalização: GAM45465-JQL9. Valor do Selo: R$ 2,82. Dou fé. Zuleida Luciano - Oficial Titular.

R.-3/58.216 - Data: 13/01/2021. - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. - Protocolo nº 197.059, datado de 04/01/2021. Nos termos do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Leis nºs 9.514/1997 e 13.465/2017 - Venda e Compra de Imóvel - Financiamento nº 0010131952, datado de 15 de Dezembro de 2020. - DEVEDORES FIDUCIANTES: IZOLENE DA SILVA e seu companheiro DOMINGO SÁVIO KALBUSCH, já qualificados. - CREDOR FIDUCIÁRIO: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A,** com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, na cidade de São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, agente financeiro do Sistema Financeiro de Habitação, representado por seus procuradores substabelecidos: JAQUELINE GARCIA PERES LUCKMANN, brasileira, casada, portadora da Carteira de Identidade nº 8230019, inscrita no CPF/MF nº 040.074.519-40 e SERGIO MATTEUSSI, brasileiro, solteiro, portador da Carteira de Identidade nº 3163789, inscrito no CPF/MF nº 019.861.969-33, nos termos da Procuração Pública lavrada em 13/01/2020, às fls.009, no Livro nº 11.114, perante o 9º Tabelião de Notas da cidade e comarca de São Paulo/SP e Substabelecimento lavrado em 22/01/2020, às fls. 37/39v, no Livro nº 4-PD, do 4º Ofício de Notas e Registro de Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas da cidade de Maceió/AL. - VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO: R$ 224.000,00 (duzentos e vinte e quatro mil reais). - CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: a) Taxa de juros sem bonificação: I) Taxa efetiva de juros anual: 10,0000% - Taxa nominal de juros anual: 9,5690%; II) Taxa efetiva de juros mensal: 0,7974% - Taxa nominal de juros mensal: 0,7974%; b) Taxa de juros bonificada: I) Taxa efetiva de juros anual: 6,9900% - Taxa nominal de juros anual: 6,7756%; II) Taxa efetiva de juros mensal: 0,5646% - Taxa nominal de juros mensal: 0,5646%; c) Prazo de amortização: 322 meses. d) Atualização: Mensal; e) Data de vencimento da primeira prestação: 15/01/2021; f) Custo Efetivo Total - CET (anual): 9,75%; g) Sistema de amortização: SAC; h) Data de vencimento do financiamento: 15/10/2047; i) Imposto de Operações Financeiras - IOF: R$ 0,00. - VALOR DOS COMPONENTES DO ENCARGO MENSAL NA DATA DO CONTRATO: a) Valor da Cota de Amortização: R$ 695,65 - Juros: R$ 1.264,77 - Total: R$ 1.960,42; b) Prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez

Continua na Folha 3

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 4798f7b5-58a4-4260-bdaa-7febdeaa16db

Esse documento foi assinado digitalmente por CINTHYA HELENA SCHLEMPPER SESSA DE CARVALHO - 10/07/2023 16:16

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec
.onr

CNM: 108522.2.0058216-41

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE RIO DO SUL

Continuação - Registro Geral - Matrícula - 58.216 - 03

Livro N. 02 - Fls.

Permanente: R$ 379,62; c) Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel: R$ 14,10; d) Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: R$ 25,00; e) Valor total do Encargo Mensal: R$ 2.379,14 (dois mil, trezentos e setenta e nove reais e quatorze centavos). - VALOR DA AVALIAÇÃO E VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R$ 282.000,00 (duzentos e oitenta e dois mil reais). - DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. - Para garantir todas as obrigações do instrumento, os DEVEDORES FIDUCIANTES alienam fiduciariamente ao CREDOR FIDUCIÁRIO, o imóvel desta matrícula, bem como suas acessões, construções e instalações, nos termos e para os efeitos dos arts. 22 e seguinte da Lei nº 9.514/1997, com alterações introduzidas pela Lei nº 13.465/2017. Os DEVEDORES FIDUCIANTES, cedem e transferem ao CREDOR FIDUCIÁRIO, a propriedade fiduciária e a posse indireta, reservando-se a posse direta na forma da lei, e se obriga por si e por seus sucessores, a fazer esta alienação fiduciária, sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção de direitos. - CONDIÇÕES. - As constantes do Instrumento. **HASH:** Em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ, feitas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, que apresentaram os resultados Negativos, conforme códigos hash números: (cfbe.2fa5.638d.f34e.1150.affc.60ad.d67d.1138.b8f2) em nome de Izolene; (57e5.7ca7.7a33.c80c.faa1.c8cc.adcd.b9d2.6a95.e52f) em nome de Domingo e (d83a.035b.766e.3f34.5e4c.64da.9b5d.abe7.cda1.ec4d) em nome do Banco Santander S.A. **DOI:** Isenta a emissão da Declaração sobre Operações Imobiliárias, conforme IN/SRF/1.112/2010 e IN/SRF/1.239/2012. **EMOLUMENTOS:** R$ 805,96. (Reduzido em 50%, de conformidade com o art. 36, do Regimento de Custas e Emolumentos do Estado de Santa Catarina e através da Declaração de 1ª Aquisição, constante no instrumento). Selo de fiscalização: GAM45466-98JW. Valor do Selo: R$ 2,82. Dou fé. Zuleida Luciano - Oficial Titular.

Av-4-58.216. Data: 10/07/2023. - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo nº 217.134, datado de 21/06/2023. Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 26, da Lei nº 9.514/97, previsto no Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Leis nºs 9.514/1997 e 13.465/2017 - Venda e Compra de Imóvel - Financiamento nº 0010131952, datado de 15 de Dezembro de 2020, registrado sob nº **R-3-58.216,** para constar que os **devedores fiduciantes foram constituídos em mora e, após o decurso do prazo, não adimpliram o pagamento,** conforme certidão expedida por esta Serventia de Registro de Imóveis, datada de 12/12/2022. Assim, **a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula fica consolidada**

GRÁFICA TELLES LTDA. (47) 3521-1196

Continua na fl. 03 verso

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 4798f7b5-58a4-4260-bdaa-7febdeaa16db
Esse documento foi assinado digitalmente por CINTHYA HELENA SCHLEMPPER SESSA DE CARVALHO - 10/07/2023 16:16
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec
.onr

Continuação da matrícula nº 58.216 - CNM: 108522.2.0058216-41 Folha: 03 V

em nome da credora fiduciária, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrita no CNPJ sob número 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, número 2041 e 2235, Bloco A, Bairro Vila Olímpia, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. **Impostos e taxas:** O ITBI foi recolhido no valor de R$ 6.638,46, correspondente a 2% sobre o valor de R$ 331.922,83, devidamente quitado em 02/06/2023. Emolumentos: R$ 807,69. FRJ: R$ 183,58 (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%). ISS: R$ 20,19. Selo de fiscalização: GVJ59463-6SMJ. Dou fé. Cinthya Helena Schlempper Sessa de Carvalho - A Escrevente.

Cinthya Carvalho.

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 4798f7b5-58a4-4260-bdaa-7febdeaa16db

Esse documento foi assinado digitalmente por CINTHYA HELENA SCHLEMPPER SESSA DE CARVALHO - 10/07/2023 16:16

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

Continuação da certidão da matrícula 58.216.
Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 4

O referido é verdade e dou fé.
Rio do Sul, 10 de julho de 2023.

Documento assinado digitalmente por CINTHYA HELENA SCHLEMPPER SESSA DE CARVALHO (379.687.628-55)

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

Valor referente ao FRJ (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR /MPSC: 4,99%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
GVJ59674-Z0DM
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

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.

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 4798f7b5-58a4-4260-bdaa-7febdeaa16db
Esse documento foi assinado digitalmente por CINTHYA HELENA SCHLEMPPER SESSA DE CARVALHO - 10/07/2023 16:16
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec
.onr