



Registro de Imóveis

• URUSSANGA • COCAL DO SUL • MORRO DA FUMAÇA •

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a pedido de pessoa interessada, que a imagem digitalizada corresponde a reprodução autêntica da(s) ficha(s) da matrícula n. **30.780**, do Livro 2 - Registro Geral, deste Ofício, e foi extraída mediante processo de certificação digital no âmbito do ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de Agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade:

CNM: 105338.2.0030780-36

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE URUSSANGA/SC

Rua Vidal Ramos, 170 - Sala 3

Fone/Fax: (48) 3465-6470

Livro Nº. 2 - Matrícula Nº. 30.780 Fls. 001 Data 21/10/2015

MATRÍCULA Nº. 30.780. IMÓVEL: Um lote de terras, situado na zona urbana da cidade de **MORRO DA FUMAÇA**, Comarca de Urussanga, Estado de Santa Catarina, no lado par da **Rua Projetada A**, distante 29,76m (vinte e nove metros e setenta e seis centímetros) do prolongamento da **Rua Veríssimo Candido Davi**, Bairro Paladini, com a área de trezentos e sessenta metros e quinze decímetros quadrados (**360,15m²**), locado sob o **lote n. 12, da quadra D**, do parcelamento denominado **Loteamento José Thomaz Damázio**, com as seguintes características e confrontações: ao **OESTE**, na extensão de 14,70m (quatorze metros e setenta centímetros), com a **Rua Projetada A**; ao **LESTE**, na extensão de 14,70m (quatorze metros e setenta centímetros), com o **lote n. 11**; ao **SUL**, na extensão de 24,50m (vinte e quatro metros e cinquenta centímetros), com o **lote n. 10**; e, ao **NORTE**, na extensão de 24,50m (vinte e quatro metros e cinquenta centímetros), com o **lote n. 14**. **PROPRIETÁRIA:** **JTD LOTEAMENTO LTDA**, inscrito no CNPJ sob nº 18.547.268/0001-03, com sede na **Rua Euclides Manoel Mendes, nº 210, sala A, Centro**, na cidade de **Morro da Fumaça/SC**. **PROCEDÊNCIA:** Matrícula n. 27.843, do Livro n. 2-Registro Geral, do Registro de Imóveis da Comarca de **Urussanga/SC** (R.02, de 21 de outubro de 2015). **Protocolo n. 95.908**, lançado em 30 de março de 2015, na folha 89, do Livro n. 1-S-Protocolo. **Urussanga, 21 de outubro de 2015.** Registradora: *Elisa Linck* (Belª Elisa Linck)

Emolumentos (R\$ 6,25) + Selo Digital (EBA21203-CZVL - R\$ 1,55) = R\$ 7,80 (Base de Cálculo: R\$0,00).

AV.1-30.780. ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL. Urussanga, 05 de maio de 2020. Conforme requerimento de pessoa interessada, datado de 09 de abril de 2020, instruído com cópia autenticada de instrumento particular de 1ª alteração de contrato social, arquivado na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina, sob o n. 20169975070, desde 05 de fevereiro de 2016, a proprietária **JTD LOTEAMENTO LTDA** alterou sua denominação social para **J T D ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA**. **Protocolo n. 115.420**, lançado em 15 de abril de 2020, na folha 171, do Livro n. 1-AG-Protocolo. Escrevente Substituta: *Cátia Linck* (Cátia Linck)

Emolumentos (R\$90,00) + Selo Digital (FRZ04444-18DF - R\$2,80) = R\$92,80 (Base de Cálculo: R\$0,00).

R.2-30.780. COMPRA E VENDA. Urussanga, 15 de junho de 2020. Conforme instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 da Lei n. 4.380/1964, firmado em 13 de maio de 2020, sob n. 8.4444.2293697-0, a proprietária **J T D ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 18.547.268/0001-03, com sede na **Rua Euclides Manoel Mendes, 210, sala A, Centro**, na cidade de **Morro da Fumaça/SC**, **vendeu e transfere para ROMARIO DE OLIVEIRA VIEIRA**, brasileiro, mecânico, solteiro, nascido em 15 de agosto de 1994, CPF nº 094.193.099-83, CNH nº 05765026472, DETRAN/SC em 14/02/2018, residente e domiciliado, na cidade de **Sangão/SC**, na Estrada Geral Sangãozinho, a **totalidade** do imóvel pelo preço de **R\$75.000,00** (setenta e cinco mil reais). Condições: **Não constam**. Avaliação Fiscal: **R\$75.000,00**. **FRJ**. A taxa devida ao **FRJ**, no valor de **R\$210,00**, calculada à razão de 0,3% sobre **R\$140.000,00**, reduzida em 50%, nos termos do artigo 43, inciso II, da Lei 11.977/09,

Continua no verso

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por SANDRA DE BONA HECK - 08/11/2024 14:25



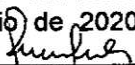
CNM: 105338.2.0030780-36

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE URUSSANGA/SC

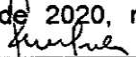
Rua Minasasil, 51, Centro

Fone/Fax: (48) 3465-6470

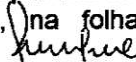
Livro Nº. 2 - Matrícula Nº. 30.780 Fls.001v Data 15/06/2020

foi paga em 09 de junho de 2020, junto ao Banco Bradesco S.A., conforme Boleto Bancário n. 28346670003582800 (código de autenticação OdSuD5lc 9MPnNK9x eO@tFuJs 61TzLHh7 icp8zQ4A 92r?#wjR GilUPoZU H3xsH6qN nVtSyB3T BKnB5bgr UAv25GMm B6W?XEwr soRXZgRK z@B44RC8 LLiC#zHL TAikMTy9 y4yJjff@ GaoWmGoh f5Mbza#Z pYh5sUKy o#iR6XqX 3nAR@gEw 19710200 00842000). Emitida a DOI. **Protocolo n. 115.644**, lançado em 25 de maio de 2020, na folha 20, do Livro n. 1-AH-Protocolo. Escrevente Substituta:  (Cátia Linck)

Emolumentos (R\$407,00) + Selo Digital (FRZ06805-22V2 - R\$2,80) = R\$409,80 (Base de Cálculo: R\$75.000,00) - Emolumentos reduzidos em 50%, nos termos do artigo 43, inciso II, da Lei 11.977/09 (PMCMV).

R.3-30.780. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Urussanga, 15 de junho de 2020. Conforme instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 da Lei n. 4.380/1964, firmado em 13 de maio de 2020, sob n. 8.4444.2293697-0, o proprietário e devedor fiduciante ROMARIO DE OLIVEIRA VIEIRA, brasileiro, mecânico, solteiro, nascido em 15 de agosto de 1994, CPF nº 094.193.099-83, CNH nº 05765026472, DETRAN/SC em 14/02/2018, residente e domiciliado na cidade de Sangão/SC, na Estrada Geral Sangãozinho, **aliena fiduciariamente para CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, a **totalidade** do imóvel em garantia do pagamento de financiamento no valor de R\$110.400,00, que deverá ser pago pelo sistema "TABELA PRICE" de amortização, no prazo de **369** (trezentos e sessenta e nove) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal, no valor total de R\$719,06, em 25 de maio de 2020, sendo os encargos reajustados de acordo com o estabelecido no item 6 (seis) do contrato. Sobre o valor do financiamento incidirão juros à taxa nominal de 6,5000% ao ano, correspondentes a uma taxa efetiva de 6,6971% ao ano. Para os efeitos legais, as partes atribuem ao imóvel o valor de R\$140.000,00. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$1.411,91. Recursos concedidos pelo FGTS como desconto: R\$877,00. Demais cláusulas: **as do contrato.** **Protocolo n. 115.644**, lançado em 25 de maio de 2020, na folha 20, do Livro n. 1-AH-Protocolo. Escrevente Substituta:  (Cátia Linck)

Emolumentos (R\$557,00) + Selo Digital (FRZ06806-MLI3 - R\$2,80) = R\$559,80 (Base de Cálculo: R\$110.400,00) - Emolumentos reduzidos em 50%, nos termos do artigo 43, inciso II, da Lei 11.977/09 (PMCMV).

AV.4-30.780. ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO / BAIRRO / INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA. Urussanga, 15 de junho de 2020. Conforme requerimento de pessoa interessada, datado de 15 de maio de 2020, instruído com certidões expedidas em 21 de maio de 2020 pelo Município de Morro da Fumaça/SC, procedo a presente para constar que: A) a Rua Projetada A passou a denominar-se **Rua José Thomaz Damázio**; B) o imóvel está localizado no **Bairro Princesa Isabel**; e, C) o imóvel está inscrito no cadastro imobiliário municipal sob n. **01.01.269.0090.000**. **Protocolo n. 115.645**, lançado em 25 de maio de 2020, na folha 20, do Livro n. 1-AH-Protocolo. Escrevente Substituta:  (Cátia Linck)

Emolumentos (R\$45,00) + Selo Digital (FRZ06807-K7B7 - R\$2,80) = R\$47,80 (Base de Cálculo: R\$0,00) - Emolumentos reduzidos em 50%, nos termos do artigo 43, inciso II, da Lei 11.977/09 (PMCMV).

Continua na próxima ficha

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por SANDRA DE BONA HECK - 08/11/2024 14:25




CNM: 105338.2.0030780-36

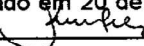
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE URUSSANGA/SC

Rua Mineraisil, 51 - Centro
Fone/Fax: (48) 3465-6470

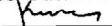
Livro Nº. 2 - Matrícula Nº. 30.780 Fls. 002 Data 19/11/2020

AV.5-30.780. ACESSÃO (53,18m²). Urussanga, 19 de novembro de 2020. Conforme requerimento de pessoa interessada, datado de 14 de outubro de 2020, instruído com Certificado de Conclusão de Obras Habite-se n. 1154/2020 e Certidão, expedidos na Prefeitura Municipal de Morro da Fumaça/SC, em 08 de outubro de 2020, e com declaração firmada sob as penas da lei, de que a edificação tem destinação residencial, unifamiliar, com área total não superior ao máximo legal, para uso próprio, do tipo econômico, executada sem a utilização de mão-de-obra assalariada, procedo a presente para constar que foi lançada sobre o imóvel uma construção com finalidade residencial, em alvenaria, com cinquenta e três metros e dezoito decímetros quadrados (53,18m²) de área construída, que tomou o número 365 da Rua José Thomaz Damazio. **FRJ.** A taxa devida ao FRJ, no valor de R\$103,70, calculada à razão de 0,3% sobre R\$69.134,00, reduzida em 50%, nos termos do artigo 42, inciso II, da Lei 11.977/09, foi paga em 09 de novembro de 2020, junto à Caixa Econômica Federal, agência de Urussanga/SC, conforme Boletim Bancário n. 28346670004086140 (código de autenticação 314-409121427-3). **Protocolo n. 117.115,** lançado em 20 de outubro de 2020, na folha 81, do Livro n. 1-AI-Protocolo. Substituta Legal:  (Cátia Linck)

Emolumentos (R\$110,00) + Selo Digital (FUC37679-T7F2 - R\$2,80) = R\$112,80 (Base de Cálculo: R\$69.134,00- Emolumentos reduzidos em 50%, nos termos do artigo 42, inciso II, da Lei 11.977/09 (PMCMV).

AV.6-30.780. INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA. Urussanga, 19 de novembro de 2020. Conforme requerimento de pessoa interessada, datado de 14 de outubro de 2020, instruído com certidão expedida em 13 de novembro de 2020 pelo Município de Morro da Fumaça/SC, procedo a presente para constar que o imóvel está inscrito no cadastro imobiliário municipal sob n. **01.01.269.0090.001. Protocolo n. 117.115,** lançado em 20 de outubro de 2020, na folha 81, do Livro n. 1-AI-Protocolo. Substituta Legal:  (Cátia Linck)

Emolumentos (GRATUITO) + Selo Digital (FWQ06108-IQI3 - GRATUITO) = GRATUITO (Base de Cálculo: R\$0,00- Emolumentos reduzidos em 50%, nos termos do artigo 42, inciso II, da Lei 11.977/09 (PMCMV).

AV.7-30.780. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Urussanga, 07 de novembro de 2024. Conforme requerimento de pessoa interessada, datado de 14 de outubro de 2024, instruído com prova da intimação do devedor fiduciante ROMARIO DE OLIVEIRA VIEIRA, já qualificado, e do decurso do prazo sem purgação da mora, fica consolidada a propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4. Avaliação Fiscal: R\$145.587,47 (cento e quarenta e cinco mil, quinhentos e oitenta e sete reais e quarenta e sete centavos). **Protocolo n. 133.195,** lançado em 15 de outubro de 2024, na folha 167, do Livro n. 1-AW-Protocolo. Substituta Legal:  (Cátia Linck)

Emolumentos R\$563,65. FRJ: R\$120,11 (22,73%). ISS: R\$20,18 (5%). Selo: HGX27335-7TV9 - GRATUITO = R\$719,94 (Destinação: FRJ: FUPESC 24,42%; Hon. AJG 24,42%; MPSC 4,88%; Ressar. Atos Isentos/Ajuda Custo 26,73%; TJSC 19,55%). (Base de Cálculo: R\$184.182,42)

O referido é verdade e dou fé.
Urussanga, 8 de novembro de 2024.

Sandra de Bona Heck - Escrevente Substituta

(Pedido n. 230387/393267, para Caixa Econômica Federal) - D.F.

Emolumentos GRATUITO. FRJ: GRATUITO. ISS: GRATUITO. Selo: HGX27517-P9Y3 - GRATUITO= GRATUITO (Destinação FRJ: FUPESC 24,42%; Hon. AJG 24,42%; MPSC 4,88%; Ressar. Atos Isentos/Ajuda Custo 26,73%; TJSC 19,55%).



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Selo Normal
HGX27517-P9Y3
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

ESTA CERTIDÃO É VÁLIDA POR 30 DIAS, A CONTAR DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO, CONFORME ART. 769 DO CN CGFE/SC.