Documento Assinado Digitalmente por DEYSE KAROLINE SPERB. CPF: 07897180905

Certidão de Inteiro Teor

CERTIFICO que esta é a certidão de inteiro teor da matrícula nº 5.769, conforme imagem abaixo:

Livro Nº 2 — X

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

Fls.: 54
Ano: 1985

Matrícula Nº 5.769 **Data:** 06 de fevereiro de 1985.

Lote nº 16 (dezesseis), da Quadra 03, do Loteamento Casagrande, nesta cidade, com a área de 360,00m2.(trezentos e sessenta metros quadrados), situado na Rua D, distante 35,80m. da esquina com a Rua B, confrontando: pela frente, na extensão de 12,80m. com a referida Rua D; fundos, na extensão de 12,80m. com o lote nº 11 de propriedade da Prefeitura Municipal de Capinzal; lado direito ' quem da Rua olha de frente para o terreno, na extensão de 28,125m. com o lote nº 17 de propriedade de Pedro Luiz de Assis da Silva e lado esquerdo, na extensão de 28,125m. com o lote nº 15 também de propriedade de Pedro Luiz de Assis da Silva.-
PROPRIETÁRIOS: LUIZ ANTONIO RIBEIRO e sua mulher Roselaine Maria Menegotto Ribeiro, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, cujo pacto antenupcial acha-se registrado no Cartório do Registro de Imóveis, desta comarca, no livro 3J sob nº 2.398, ele do comércio, ela Farmacêutica Bioquimica, inscritos no CPF sob nº 294 796 149 87 e GABRIEL CASAGRANDE e sua mulher Dilse Casagrande, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente a Lei 6.515/77, ambos do comércio, inscritos no CPF sob nº 104 776 599 34, domiciliados e residentes nesta cidade.-.
TÍTULO AQUISITIVO: R-1-4993, livro 2T e loteamento registrado sob nº 2-4993, ' Livro 2T, deste Cartório. Dou fé. [assinatura] Escr. jurament. subst. a titular.

R-1-5769:- Pela escritura de compra e venda, de 09.07.84, lavrada no livro 03, fls. 128, do Cartório de Alto Alegre, os proprietários venderam o imóvel constante da presente matrícula, pelo preço de Cr$600.000 à PEDRO LUIZ DE ASSIS DA SILVA, brasileiro, casado com Solange Beatriz Ortiz da Silva pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ele médico Pediatra, ela do lar, inscritos no CPF sob nº 242 512 670 87, domiciliados e residentes neste município. Dou fé. Capinzal, 06 de fevereiro de 1985. [assinatura] Esc. jurament. subst. a titular.

R-2-5769:- Pela escritura pública de compra e venda lavrada no livro 93, às fls. 133 do Cartório da cidade de Ouro, em 15.10.97, os proprietários, já qualificados, venderam o imóvel constante da presente matrícula pelo valor de R$1.836,00 (um mil oitocentos e trinta e seis reais), à DELFINA DE LOURDES RODRIGUES DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, maior, secretária, inscrita no CPF sob nº 615 022 350 72, portadora da Carteira de Identidade nº 11/R 2.819.492-SC, domiciliada e residente nesta cidade. Dou fé. Capinzal, 14 de abril de 1998. [assinatura] Oficial.

R-3-5769:- Na mesma escritura pública referida no R-2-5769, consta a reserva do direito de Usufruto Vitalício sobre o imóvel aqui matriculado, em favor de Nazir Vieira Linhares, brasileira, separada, aposentada, inscrita no CPF sob nº 904 804 730 72, domiciliada e residente nesta cidade, direito esse que somente se extinguirá com o falecimento da Usufrutuária. Dou fé. Capinzal, 14 de abril de 1998. [assinatura] Oficial.

AV.4-5.769: **ESPECIALIDADE OBJETIVA** - Procedo ao presente ato, à vista do requerimento de 07 de maio de 2019, e de conformidade com as Certidões Negativas de Débitos Municipais nºs 831 e 832, de mesma data, para constar que o imóvel aqui matriculado possui cadastros imobiliários nºs 4999 e 3161, inscrições imobiliárias nºs 02.079-3.00016.0193.002.01.01.002 e 02.079-3.00016.0193.001.01.01.001, e situa-se à Rua Pedro Rafael Favorito, Centro, Quadra nº 79-3. Dou fé. FRJ: não incidência (RCE, art. 10, §1º, c/c o art. 2º da Res. n. 02/2017 – CM). Emolumentos: R$109,05. Selo: R$1,95. PROTOCOLO: Nº 86.336 de 07/05/2019. Capinzal, 27 de Maio de 2019. [assinatura], Paola Viali de Paoli, Escrevente. Selo de fiscalização: FLX30608-WCU0

AV.5-5.769: **ESPECIALIDADE OBJETIVA** - Procedo ao presente ato, à vista do requerimento mencionado na averbação anterior, e de conformidade com a certidão de óbito nº 104935 01 55 2017 4 00010 044 0003258 86, para constar o cancelamento do registro R.3 (três), tendo em vista o falecimento da usufrutuária, Nazir Vieira Linhares, já qualificada, em 30/12/2016, assim restando consolidada a propriedade em nome de Delfina de Lourdes Rodrigues de Oliveira, já qualificada, auxiliar odontológica, nascida em 12/02/1970, domiciliada e residente à Rua Rua Pedro Rafael Favorito, 199, Centro, nesta cidade de Capinzal-SC. O ITCMD foi recolhido em 15/04/2019, através do DARE-SC

Continua no verso

odorizzi

Documento Assinado Digitalmente por DEYSE KAROLINE SPERB. CPF: 07897180905

Documento Assinado Digitalmente por DEYSE KAROLINE SPERB. CPF: 07897180905

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº N° 5.769 **Fls.:** 54V

190420009191644, no valor de R$800,00 (DIEF ITCMD 190920001757870). Dou fé. FRJ: não incidência (RCE, art. 10, §1°, c/c o art. 2° da Res. n. 02/2017 – CM). Emolumentos: R$109,05. Selo: R$1,95. PROTOCOLO: N° 86.336 de 07/05/2019. Capinzal, 27 de Maio de 2019. , Paola Viali de Paoli, Escrevente. Selo de fiscalização: FLX30609-YSIS

R.6-5.769: **COMPRA E VENDA** - Pelo instrumento particular com força de escritura pública de 19 de julho de 2019, a proprietária, Delfina de Lourdes Rodrigues de Oliveira, já qualificada, atualmente domiciliada e residente à Rua Madalena Baratieri, 48, Centro, nesta cidade de Capinzal-SC, não convivente em união estável, vendeu o imóvel desta matrícula pelo preço de R$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) a **CRISTIAN DINARTE PELOSO DE OLIVEIRA,** brasileiro, solteiro, maior, policial militar, residente e domiciliado à Rua Eustachio Santolin, 380, Apto. 102, Bairro Bela Vista, na cidade de Erechim-SC, portador(a) da carteira de identidade R.G. n° 3123083812 (SJTC/II/RS), inscrito(a) no CPF sob n° 066.081.579-67, nascido(a) em 20/03/1989, não convivente em união estável. Forma de pagamento: o valor de R$109.060,00 (cento e nove mil e sessenta reais) será pago pela Caixa Consórcios S.A. Administradora de Consórcios, conforme registro seguinte, mediante crédito em conta corrente da vendedora, e o valor de R$40.940,00 (quarenta mil, novecentos e quarenta reais) com recurso próprio do comprador. Imposto e taxa: sobre o valor de R$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) foram recolhidos o ITBI em 01/08/2019, através da guia n° 197/2019, no valor total de R$3.000,00, e o FRJ em 20/08/2019, através da guia n° 28346670002534968, no valor de R$450,00. A via original do título e dos documentos que o instruíram, seguem arquivados nesta Serventia, em pasta própria (inciso I, do art. 658 do CNCGJ). DOI: foi emitida e será transmitida no prazo regulamentar. Dou fé. Emolumentos: R$1.196,08. Selo: R$1,95. PROTOCOLO: N° 87.108 de 01/08/2019. Capinzal, 21 de Agosto de 2019. , Paola Viali de Paoli, Escrevente. Selo de fiscalização: FOK92922-FFIV

R.7-5.769: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos mesmos termos do contrato particular objeto do registro anterior (R.6), consta que Cristian Dinarte Peloso de Oliveira, já qualificado, ora denominado devedor fiduciante, confessou dever à credora fiduciária, a **CAIXA CONSÓRCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS,** inscrito(a) no CNPJ sob n° 05.349.595/0001-09, com sede no Setor Hoteleiro Norte, Quadra 1, Conjunto A, Bloco E, sala 2202, Edifício Sede Caixa Seguradora, em Brasília-DF, doravante denominada credora fiduciária, no ato representada por Edilma Vieira da Cunha, brasileira, solteira, maior, securitária, portadora da carteira de identidade R.G. n° 1.598.728 SSP-DF, inscrita no CPF sob n° 791.109.671-68, habilitadas nos termos da procuração pública lavrada à folha 185, do livro 5394 do 4° Ofício de Notas do Distrito Federal, em 27/02/2019 (confirmada em 21/08/2019, às 16:20h, via telefone, pelo Auxiliar Igor Jacomo do Couto Silva), a importância de R$126.109,98 (cento e vinte e seis mil, cento e nove reais e noventa e oito centavos), reajustável pelo INPC (Índice Nacional de Preço ao Consumidor), autorizando-a a efetuar o pagamento do valor de R$109.060,00 (cento e nove mil e sessenta reais) diretamente à vendedora, Delfina de Lourdes Rodrigues de Oliveira. Da dívida e do encargo mensal: o devedor fiduciante, como participante do consórcio imobiliário da credora fiduciária, subscritor do grupo 1021, cota 1775, adquiriu o direito ao crédito de R$109.060,00 (cento e nove mil e sessenta reais), a ser utilizado para pagamento do preço de aquisição do imóvel desta matrícula. O débito do devedor, em razão da sua participação no grupo acima citado, administrado pela credora, na data da assinatura do contrato totaliza R$126.109,98 (cento e vinte e seis mil, cento e nove reais e noventa e oito centavos), bem como tem a prestação mensal, reajustável, conforme previsto em contrato de adesão, pelo INPC, composta da parcela de fundo comum no valor de R$1.004,85, acrescida da taxa de administração de 19%, equivalente a R$156,90, fundo de reserva de 5%, equivalente a R$48,86. O prazo original do grupo é de 150 (cento e cinquenta) meses, e o prazo de amortização remanescente é de 114 (cento e quatorze) meses, com prestações mensais no valor de R$1.210,61, com vencimento todo dia 10 (dez) de cada mês. Não há incidência de taxa de juros. Garantia: em garantia do pagamento da dívida decorrente do crédito concedido pela credora fiduciária, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, Cristian Dinarte Peloso de Oliveira aliena, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n° 9.514/97, avaliado em R$110.160,00 (cento e dez mil, cento e sessenta reais), a ser atualizado por meio de laudo de avaliação realizado por engenheiro credenciado à época do leilão. Prazo de carência para expedição da intimação: 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo vencido e não pago. Decorrido tal prazo, o devedor ou seu representante legal ou procurador regularmente constituído será intimado pessoalmente, com prazo de 15 (quinze) dias para purgação da mora. Da consolidação da propriedade: decorridos no mínimo 30 (trinta) dias após a expiração do prazo antes citado, sem purgação da mora, a propriedade do imóvel será consolidada em nome da credora, mediante o pagamento de tributos devidos pela transmissão. Do leilão extrajudicial: consolidada a propriedade em nome da credora, por força da mora não purgada, o imóvel deverá ser alienado a terceiros, em público leilão extrajudicial, conforme art. 27 da Lei n° 9.514/97, devendo o primeiro ser realizado dentro de 30 (trinta) dias, contados da data da averbação da consolidação da propriedade. Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas e condições do contrato. Dou fé. Emolumentos: R$999,46. Selo: R$1,95. PROTOCOLO: N° 87.108 de 01/08/2019. Capinzal, 21 de Agosto de 2019. , Paola Viali de Paoli, Escrevente. Selo de fiscalização: FOK92925-HAYY

AV.8-5.769: **INCOMUNICABILIDADE PATRIMONIAL** - Nos mesmos termos do instrumento particular objeto dos registros antecedentes, e em atenção ao disposto na Lei n° 11.795/2008, artigo 5°, § 5°, procedo ao presente ato para constar que a credora fiduciária, a Caixa Consórcios S.A. Administradora de Consórcios, já qualificada, declarou que o imóvel desta matrícula, alienado fiduciariamente em seu benefício, bem como os seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio; não integram o seu ativo; não respondem direta ou indiretamente por qualquer

Continua na ficha 2

Documento Assinado Digitalmente por DEYSE KAROLINE SPERB. CPF: 07897180905

Documento Assinado Digitalmente por DEYSE KAROLINE SPERB. CPF: 07897180905

LIVRO 2 X

MATRÍCULA Nº 5.769

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CIDADE E COMARCA DE CAPINZAL - SC

FLS.: 54-A

obrigação sua; não compõem o elenco de bens e direitos de sua titularidade, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e não podem ser dados em garantia de seus débitos. Dou fé. Emolumentos: isento (art. 45 da Lei nº 11.795/08). FRJ: não incidência (RCE, art. 10, §1º, c/c o art. 2º da Res. n. 02/2017 – CM). Selo: R$1,95. PROTOCOLO: nº 87.108, de 01/08/2019. Capinzal, 21 de Agosto de 2019. , Paola Viali de Paoli, Escrevente. Selo de fiscalização: FOK92929-XS5W

AV.9-5.769: **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA** - Procedo a este ato para constar que o Código Nacional de Matrícula deste imóvel é **108548.2.0005769-35.** Dou fé. Emolumentos: não incidência (Provimento CNJ n. 143/2023, art. 2º, parágrafo único). Protocolo nº 101.082, de 14/07/2023. Capinzal, 18 de Julho de 2023. Wendy Bortoli Serena, Escrevente. Selo de fiscalização: GVJ06424-5876

AV.10-5.769: **ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL** - Procedo a esta averbação, à vista do requerimento de 06 de fevereiro de 2023, e de conformidade com a Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 04/03/2022, registrada na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito de Federal sob nº 1867494, em 06/07/2022, para constar a alteração da denominação social da credora fiduciária do imóvel desta matrícula, a Caixa Consórcios S.A. Administradora de Consórcios, para **CNP CONSÓRCIO S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS.** Dou fé. Protocolo nº 101.082, de 14/07/2023. Emolumentos: R$108,82. FRJ: R$24,73 (destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assit. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). ISS: R$5,44. Capinzal, 18 de Julho de 2023. , Wendy Bortoli Serena, Escrevente. Selo de fiscalização: GVJ15777-HS2E

AV.11-5.769: **ESPECIALIDADE OBJETIVA** - Procedo a este ato, de conformidade com a certidão negativa de débitos emitida pela Prefeitura de Capinzal-SC, para constar que o imóvel aqui matriculado possui, tão somente, cadastro municipal nº 02.079-3.00016.0193.001.01.01.1. Dou fé. Protocolo nº 105.912, de 04/02/2025. Emolumentos: R$119,10; FRJ: R$27,07 (destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assit. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%); ISS: R$5,96. Capinzal, 28 de Fevereiro de 2025 , Leonardo Alves de Lima, Escrevente. Selo de fiscalização: HKC59387-HWKZ

AV.12-5.769: **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** - À vista do requerimento de 03 de fevereiro de 2025, procedo a esta averbação de consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R$110.160,00 (cento e dez mil, cento e sessenta reais), em nome do(a) credor(a) fiduciário(a), o(a) **CNP CONSÓRCIO S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS,** já qualificada, tendo em vista que foram procedidas as intimações de José Carlos Rodrigues De Oliveira (CPF 452.035.479-04) e Célia Peloso De Oliveira (CPF 732.979.920-34), ele intimado pessoalmente, no dia 13/08/2024, ela intimada via publicações de edital, realizadas nos dias 28/11/2024, 29/11/2024 e 02/12/2024, de forma eletrônica, herdeiros de Cristian Dinarte Peloso de Oliveira, já qualificado, deixando decorrer o prazo de que trata o §7º, do art. 26, da Lei nº 9.514/97, sem a purgação da mora. O ITBI foi quitado em 30/01/2025, no valor de R$2.203,20. **Restrição de disponibilidade:** sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 da Lei n. 9.514/97. Dou fé. Protocolo nº 105.912, de 04/02/2025. Emolumentos: R$447,28; FRJ: R$101,66 (destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assit. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%); ISS: R$22,36. Capinzal, 28 de Fevereiro de 2025. Leonardo Alves de Lima, Escrevente. Selo de fiscalização: HKC59386-EUZF

Documento Assinado Digitalmente por DEYSE KAROLINE SPERB. CPF: 07897180905

Documento Assinado Digitalmente por DEYSE KAROLINE SPERB. CPF: 07897180905

Continuação da certidão de inteiro teor da matrícula nº 5.769.

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Isento
HJM55901-WJQG
Confira os dados do ato em:
selo.tjsc.jus.br

O referido é verdade e dou fé.
Capinzal-SC, 28 de Fevereiro de 2025 (17:53:42).

_____
Deyse Karoline Sperb,
Escrevente de Certidões.

Emolumentos:
01 Certidão sem valor..... R$ 0,00

FRJ: R$ 0,00 (destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assit. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%);

ISS: R$ 0,00

Total: R$ 0,00

****CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA(30) DIAS****

Documento Assinado Digitalmente por DEYSE KAROLINE SPERB. CPF: 07897180905