



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 30.019 datada de 02 de dezembro de 2015, conforme imagem abaixo:

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BARRA VELHA - SC		
Registrador - Daniel Boabaid		
Livro nº 2	REGISTRO GERAL	Ficha 1
Matrícula nº 30.019 Barra Velha, 02 de dezembro de 2015		
IMÓVEL: APARTAMENTO designado pelo nº 101, unidade integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ITAPORÃ, situada na Rua Areia Branca, nº 722, Bairro Itajuba, nesta cidade e Comarca de Barra Velha, Estado de Santa Catarina, localizado no pavimento térreo, com área privativa de 62,04 metros quadrados, área de uso comum de 7,61 metros quadrados, área total de 69,65 metros quadrados, com coeficiente de proporcionalidade de 25,78%. INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.05.334.0300.001. PROPRIETÁRIO: MARINEI JOSÉ SCHMITT, brasileiro, divorciado, empresário, CPF 902.833.849-72, RG 3.281.770-SESP/SC, residente e domiciliado na Av. Itajuba, nº 1.352, bairro Itajuba, nesta cidade e Comarca de Barra Velha-SC. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 25.751, Ficha 001, Livro 002, deste Ofício Registral da comarca de Barra Velha-SC. PROTOCOLO: Nº 58.002 de 19/11/2015. Daniel Boabaid - Registrador Titular <i>Boabaid</i>		
AV.1-30.019, de 02 de dezembro de 2015. TÍTULO: Averbação de Convenção de Condomínio Procede-se a esta averbação para fazer constar que, a Convenção de Condomínio do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ITAPORÃ, foi nesta data registrada sob nº 1.601, do livro 03, deste Serviço Registral. Do que para constar e produzir os efeitos de direito, fiz a presente averbação. PROTOCOLO: Nº 58.002 de 19/11/2015. EMOLUMENTOS: R\$ 84,50 (oitenta e quatro reais e cinquenta centavos). Selo de fiscalização: ECS49872-UXOW R\$ 1,55. Recibo Complementar nº 35.630. Daniel Boabaid - Registrador Titular <i>Boabaid</i>		
R.2-30.019, de 11 de Maio de 2016. TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda, com força de Escritura Pública. TRANSMITENTE: MARINEI JOSÉ SCHMITT, anteriormente qualificado. ADQUIRENTES: OSELIA SEVEGNANI, proprietária de microempresa, CPF 812.222.469-53, RG 2.339.546-0-SESP/SC, e seu esposo MARIO SEVEGNANI, aposentado, CPF 292.807.459-72, RG 576.241-3-SESP/SC, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Leopoldo da Cunha, nº 313, bairro Centro, na cidade de Agronômica-SC. FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH- Sistema Financeiro de Habitação, nº 1.4444.0931280-3, datado e assinado nesta cidade e Comarca de Barra Velha-SC, aos 25/04/2016, arquivado neste Ofício. OBJETO: O imóvel desta matrícula. VALOR DE COMPRA E VENDA: R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), sendo R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais) de recursos próprios já pagos em moeda corrente e R\$ 100.000,00 (cem mil reais) de financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA. CONDIÇÕES: Foi apresentada a Certidão Negativa Fiscal Municipal. O vendedor declarou não estar vinculado à Previdência Social como contribuinte obrigatório e não possuir débitos relativos a tributos e contribuições federais, dispensando-se a apresentação da CND do INSS e da PGFN/SRF. Apresentado, no ato, o comprovante de recolhimento do ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis no valor de R\$ 1.407,76 (um mil, quatrocentos e sete reais e setenta e seis centavos), conforme comprovante autenticado sob o nº CEF28160205161400241001061. Foi recolhido o FRJ no valor de R\$ 435,00 (quatrocentos e trinta e cinco reais), conforme comprovante autenticado sob o nº CEF28160205161390241001060, tendo a guia de recolhimento "nosso número" 0000.50020.1223.5816. Foi Emitida a Declaração de Operação Imobiliária - DOI. PROTOCOLO: Nº 59.643 de 02/05/2016. EMOLUMENTOS: R\$ 1.149,23 (um mil, cento e quarenta e nove reais e vinte e três		

Continua no verso

CNM - 104760.2.0030019-86

MATRÍCULA 30.019

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z9JRK-LTDK6-FNAFY-4PRLF>



Continuação da Matrícula 30.019 R.2	Ficha 1 - verso
centavos). Selo de fiscalização: EHE91378-400W R\$ 1,70. Recibo Complementar nº 38.341. Daniel Boabaid - Registrador <i>[Assinatura]</i>	
R.3-30.019, de 11 de Maio de 2016. ÔNUS: Alienação Fiduciária em Garantia. DEVEDORES FIDUCIANTES: OSELIA SEVEGNANI e seu esposo MARIO SEVEGNANI, acima qualificados. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-lei nº 1.259, de 19.02.1973, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, por sua agência prefixo 2816, de Barra Velha-SC. FORMA DO TÍTULO: Contrato anteriormente registrado. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 100.000,00 (cem mil reais). VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais). ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Cláusula Décima Primeira): Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os DEVEDORES FIDUCIANTES alienam à credora em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, ficando constituída a propriedade fiduciária em nome da credora. A presente transferência se dá em caráter resolúvel e será cancelada mediante o cumprimento de todas as obrigações por parte dos devedores, ou se consolidará em favor da credora no caso da inadimplência daqueles. CONDIÇÕES: Os devedores fiduciários declararam não estarem vinculados à Previdência Social como contribuintes obrigatórios e não possuem débitos relativos a tributos e contribuições federais, dispensando-se a apresentação das CND's do INSS e da PGFN/SRF. As cláusulas e condições constam do instrumento. FRJ: Isento. PROTOCOLO: Nº 59.643 de 02/05/2016. EMOLUMENTOS: R\$ 526,15 (quinhentos e vinte e seis reais e quinze centavos). Selo de fiscalização: EHE91379-0WZL R\$ 1,70. Recibo Complementar nº 38.341. Daniel Boabaid - Registrador <i>[Assinatura]</i>	
AV.4-30.019, de 11 de Maio de 2016. TÍTULO: Cédula de Crédito Imobiliário. Nos termos do art. 18, § 5º da Lei nº 10.931/2004, procede-se à presente averbação para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0931280-3, Série nº 0416, datada e assinada aos 25/04/2016, nesta cidade e Comarca de Barra Velha-SC, tendo como instituição custodiante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-lei nº 1.259, de 19.02.1973, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. PROTOCOLO: Nº 59.643 de 02/05/2016. Selo de fiscalização: EHE91380-BJOS R\$ 1,70. Recibo Complementar nº 38.341. Daniel Boabaid - Registrador <i>[Assinatura]</i>	
AV.5-30.019, de 21 de junho de 2024. TÍTULO: Indisponibilidade. REQUERENTE: CLAUDIA PINHEIRO, por meio da 2ª Vara do Trabalho de Rio do Sul-SC, ordem subscrita pela MMA. Juiza do Trabalho Substituta Dra. Ana Paula Flores - via Central de Indisponibilidade - Prov. nº 39/2014 do CNJ. REQUERIDOS: MARIO SEVEGNANI e OSELIA SEVEGNANI anteriormente qualificados; e outra. OBJETO: Tornar indisponível os direitos que os requeridos possuem no imóvel desta matrícula, não podendo ser alienado até ulterior manifestação do juízo competente. PROTOCOLO DA CENTRAL DE INDISPONIBILIDADE: 202308.0318.02847172-IA-909. NÚMERO DO PROCESSO: 0000355-02.2023.5.12.0048 - TRT 12ª Região - 2ª Vara do Trabalho de Rio do Sul-SC. PROTOCOLO: Nº 97.829 de 04/08/2023. EMOLUMENTOS: R\$ 113,24. (Pagamento diferido, conforme Circular 235/2022 da CGJ/SC). FRJ: R\$ 25,73. (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\$ 3,40. Selo de fiscalização: HCW67906-RQNT. Daniel Boabaid - Registrador Ilona da Silva - Escrevente <i>[Assinatura]</i>	
AV.6-30.019, de 21 de junho de 2024.	

CNM - 104760.2.0030019-86



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BARRA VELHA - SC		
Registrador - Daniel Boabaid		
Livro nº 2	REGISTRO GERAL	Ficha 02
Matrícula 30.019	Continuação AV. 6	CNM: 104760.2.0030019-86
TÍTULO: Indisponibilidade. REQUERENTE: HIRIS DOS SANTOS BRITO, por meio da 2ª Vara do Trabalho de Rio do Sul-SC, ordem subscrita pela MMa. Juíza do Trabalho Substituta Dra. Ana Paula Flores - via Central de Indisponibilidade - Prov. nº 39/2014 do CNJ. REQUERIDA: OSELIA SEVEGNANI anteriormente qualificada; e outra. OBJETO: Tornar indisponível os direitos que a requerida possui no imóvel desta matrícula, não podendo ser alienado até ulterior manifestação do juízo competente. PROTOCOLO DA CENTRAL DE INDISPONIBILIDADE: 202309.1307.02922495-IA-980. NÚMERO DO PROCESSO: 0000434-78.2023.5.12.0048 - TRT 12ª Região - 2ª Vara do Trabalho de Rio do Sul-SC. PROTOCOLO: Nº 98.765 de 13/09/2023. EMOLUMENTOS: R\$ 113,24. (Pagamento diferido, conforme Circular 235/2022 da CGJ/SC). FRJ: R\$ 25,73. (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\$ 3,40. Selo de fiscalização: HCW67907-YHRJ. Daniel Boabaid - Registrador Ilona da Silva - Escrevente. <i>Ilona</i> AV.7-30.019, de 26 de junho de 2024. TÍTULO: Averbação Premonitória. EXEQUENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO ALTO VALE DO ITAJAÍ - SICOOB ALTO VALE. EXECUTADOS: MARIO SEVEGNANI e OSELIA SEVEGNANI, anteriormente qualificados. FORMA DO TÍTULO: Requerimento firmado pela parte exequente em 07/06/2024 e Certidão Judicial, datada de 24/05/2024, admitida pelo MM. Juiz de Direito Dr. Rudson Marcos, do 18º Juízo da Unidade Estadual de Direito Bancário - SC, extraída dos Autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 5033929-79.2024.8.24.0930. OBJETO: Noticiar o trâmite da Ação de Execução de Título Extrajudicial do 18º Juízo da Unidade Estadual de Direito Bancário do Estado de Santa Catarina, com base no art. 828 do CPC (LEI Nº 13.105, DE 16 DE MARÇO DE 2015.), que poderá ter reflexos sobre os direitos que os executados possuem sobre o imóvel desta matrícula. PROTOCOLO: Nº 103.962 de 24/05/2024. EMOLUMENTOS: R\$ 113,24. FRJ: R\$ 25,73. (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\$ 3,40. Selo de fiscalização: HCW74585-B4YZ. Daniel Boabaid - Registrador Ilona da Silva - Escrevente. <i>Ilona</i> AV.8-30.019, de 26 de junho de 2024. TÍTULO: Averbação Premonitória. EXEQUENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO ALTO VALE DO ITAJAÍ - SICOOB ALTO VALE. EXECUTADO: MARIO SEVEGNANI, anteriormente qualificado. FORMA DO TÍTULO: Requerimento firmado pela parte exequente em 07/06/2024 e Certidão Judicial, datada de 24/05/2024, admitida pelo MM. Juiz de Direito Dr. Fernando Seara Hickel, do 15º Juízo da Unidade Estadual de Direito Bancário do Estado de Santa Catarina, extraída dos Autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 5033942-78.2024.8.24.0930. OBJETO: Noticiar o trâmite da Ação de Execução de Título Extrajudicial do 15º Juízo da Unidade Estadual de Direito Bancário do Estado de Santa Catarina, com base no art. 828 do CPC (LEI Nº 13.105, DE 16 DE MARÇO DE 2015), que poderá ter reflexos sobre os direitos da parte ideal que o executado possui sobre o imóvel desta matrícula. PROTOCOLO: Nº 103.976 de 24/05/2024. EMOLUMENTOS: R\$ 113,24. FRJ: R\$ 25,73. (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\$ 3,40. Selo de fiscalização: HCW74587-ZWQX.		

Continua no verso



Continuação da Matrícula 30.019 AV. 8

Ficha 02 - verso

CNM: 104760.2.0030019-86

Daniel Boabaid - Registrador

Ilona da Silva - Escrevente.

AV.9-30.019, de 05 de fevereiro de 2025.

TÍTULO: Averbação "Matrícula Digital".

Procede-se a essa averbação, na forma do art. 653, § 4.º, do Código de Normas do Foro Extrajudicial de Santa Catarina, para fazer constar que os próximos atos registrares desta matrícula serão praticados em meio eletrônico apenas, não mais impressos na presente ficha, ficando em meio físico somente os atos até aqui anteriormente lançados.

PROTOCOLO: Nº 108.667 de 22/01/2025.

EMOLUMENTOS: R\$ 0,00.

FRJ: R\$ 0,00.

ISS: R\$ 0,00.

Selo de fiscalização: HID70029-V978.

Daniel Boabaid - Registrador

Ilona da Silva - Escrevente Autorizada.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z9JRK-LTDK6-FNAFY-4PRLF>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z9JRK-LTDK6-FNAFY-4PRLF>

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BARRA VELHA - SC		
Registrador - Daniel Boabaid		
Livro nº 2	REGISTRO GERAL	Ficha 03
Matrícula 30.019	Continuação	CNM: 104760.2.0030019-86
AV.10-30.019, de 05 de fevereiro de 2025. TÍTULO: Penhora. EXEQUENTE: ALINE BOEING; e outros. EXECUTADOS: MARIO SEVEGNANI e OSELIA DE OLIVEIRA, anteriormente qualificados; e outros. FORMA DO TÍTULO: Mandado de Avaliação/Penhora, extraído aos 17/01/2025, expedido pelo Diretor de Secretaria Sr. Marcelo Stringari, por ordem do Juiz do Trabalho Dr. Oscar Krost, e Auto de Penhora, Avaliação e Depósito, datado de 22/01/2025, expedido pelo Oficial de Justiça Sr. Alvaro Alcides Pereira, extraídos dos autos nº 0001042-27.2022.5.12.0011, da 1ª Vara do Trabalho de Rio do Sul-SC - TRT da 12ª Região. VALOR DA CAUSA: R\$ 373.239,13, atualizado até 23/01/2025, como determina o art. 73 do Regimento de Emolumentos do Estado de Santa Catarina (Lei Complementar estadual n. 755/2019) OBJETO: A penhora recai sobre os direitos que os executados possuem sobre o imóvel desta matrícula. CONDIÇÕES: As constantes do Mandado e do Auto de Penhora. PROTOCOLO: Nº 108.667 de 22/01/2025. EMOLUMENTOS: R\$ 735,83 (Pagamento diferido, conforme Artigo 853 do CNFE/SC). FRJ: R\$ 167,25. ISS: R\$ 22,07. Selo de fiscalização: HID70030-6540. Daniel Boabaid - Registrador Assinado Digitalmente por Ilona da Silva - Escrevente. AV.11-30.019, de 18 de abril de 2026. TÍTULO: Penhora. EXEQUENTE: COOPERATIVA DE CREDITO ALTO VALE DO ITAJAI - SICOOB ALTO VALE. EXECUTADOS: MARIO SEVEGNANI, anteriormente qualificado. FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora, extraído aos 25/03/2026, expedido pela Signatária Sra. Dirlene Oliskowski, por ordem da MMa. Juíza de Direito, Dra. Nádia Inês Schmidt, extraídos dos autos nº 5033942-78.2024.8.24.0930, do 15º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário do Estado de Santa Catarina. VALOR DA CAUSA: R\$ 21.609,33, atualizado até 02/04/2026, como determina o art. 73 do Regimento de Emolumentos do Estado de Santa Catarina (Lei Complementar estadual n. 755/2019) OBJETO: A penhora recai sobre a fração ideal dos direitos que o executado possui sobre o imóvel desta matrícula. CONDIÇÕES: As constantes do Termo de Penhora. PROTOCOLO: Nº 117.473 de 26/03/2026. EMOLUMENTOS: R\$ 162,65. FRJ: R\$ 36,97. (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\$ 4,88. Selo de fiscalização: HTY42873-JD79. Daniel Boabaid - Registrador. Assinado Digitalmente por Ilona da Silva - Escrevente. AV.12-30.019, de 13 de maio de 2026. TÍTULO: Consolidação de Propriedade. Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 01/04/2026 e demais documentação apresentada e arquivada nesta Serventia, para fazer constar a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula à credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, s/nº, Lote 3/4, Quadra 4, bairro Asa Sul, Brasília-DF. Do que para constar fiz a presente averbação e dou fê. VALOR: R\$ 234.364,30, conforme art. 76 § 1º da Lei Complementar estadual n. 755/2019. Tendo o fisco municipal avaliado o imóvel pelo valor de R\$ 310.000,00. Apresentado, no ato, o comprovante de recolhimento do ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis no valor de R\$ 9.307,76, conforme comprovante autenticado sob o nº 0024. A DOI será emitida no prazo regulamentar. PROTOCOLO: Nº 117.759 de 09/04/2026. EMOLUMENTOS: R\$ 668,63. FRJ: R\$ 151,97. (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assit. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de		

Continua no verso

MATRÍCULA 30.019



Continuação da Matrícula 30.019

Ficha 03 - verso

CNM: 104760.2.0030019-86

Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%).

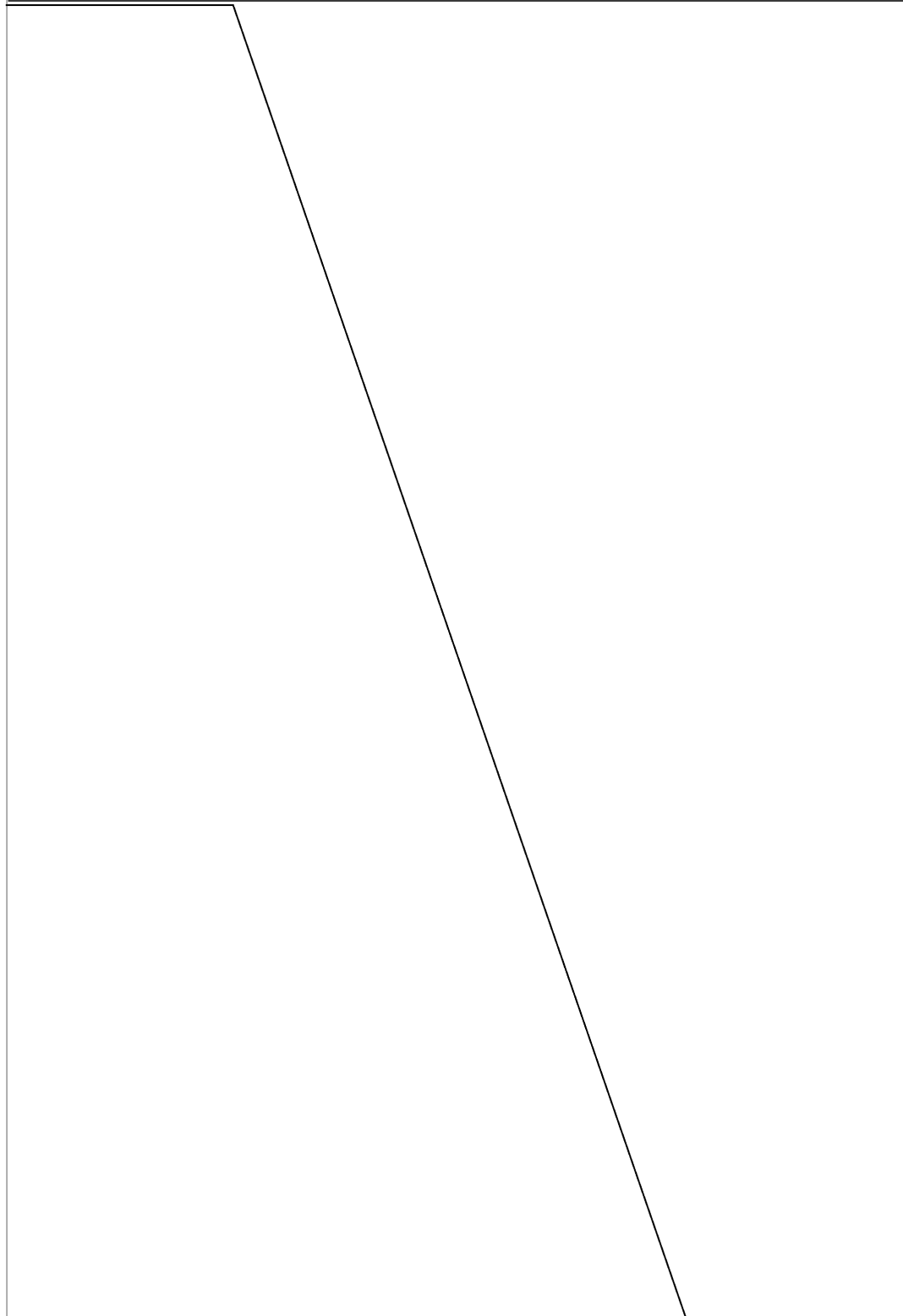
ISS: R\$ 20,06.

Selo de fiscalização: HVD15455-J8VF.

Daniel Boabaid - Registrador.

Assinado Digitalmente por Ilona da Silva - Escrevente.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z9JRK-LTDK6-FNAFY-4PRLF>





(Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 30.019)

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 30.019, datada de 02 de dezembro de 2015, emitida nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73 e artigo 41 da Lei 8.935/94.

Em observância à determinação contida na decisão proferida em 05.07.2010, no processo de Consulta n. 006.10.001029-1 (0001029-78.2010.8.24.0006), desta comarca de Barra Velha/SC, nos casos de matrícula de unidade integrante de condomínio edilício (p. ex.: apartamento, casa, loja, vaga de garagem, hobby box, box garagem, etc.), necessária a verificação de regularidade da instituição/convenção pelo interessado mediante consulta ao registro anterior, sob pena de não serem praticados atos em relação à unidade enquanto não regularizado referido condomínio.

O referido é verdade e dou fé.

Barra Velha-SC, 13 de maio de 2026.



Greyciane Zanin Müller CPF: 030.418.469-18

- [] Daniel Boabaid - Oficial Registrador
- [] Maria Luiza Daura Collaço Boabaid - Oficiala Substituta
- [] Gabriela Costa da Conceição - Escrevente Autorizada
- [] Greyciane Zanin Müller - Escrevente Autorizada
- [] Ilona da Silva - Escrevente Autorizada
- [] Mayra Sabrina de Oliveira - Escrevente Autorizada
- [] Monique Becker Sampaio - Escrevente Autorizada
- [] Elenita de Souza Seidel - Escrevente Autorizada

Emolumentos:

01 Certidão de inteiro teor de matrícula - Pós Registro R\$ 0,00

FRJ: R\$ 0,00

(Destinação: 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%).

ISS: R\$ 0,00

Total: R\$ 0,00

****Validade: 30 dias****

