



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE GARUVA - ESTADO DE SANTA CATARINA

REGISTROS CIVIS DAS PESSOAS NATURAIS, DAS PESSOAS JURÍDICAS E DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E REGISTRO DE IMÓVEIS

Stela Stafin - Oficial Titular

Rua Padre José Novack, nº 1.281, Centro, Garuva/SC - Cep. 89.248-000

Telefone (47) 3407-3173 - WhatsApp: (47) 93381-4351

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha Nº - 01 -

Ano - 2013-

Matrícula Nº - 1.935 -

Data: 29 de Novembro de 2013.

IMÓVEL: UNIDADE 03 - é uma unidade residencial localizada no "Condomínio São Sebastião III" e tem a área construída de utilização exclusiva de 61,1100m², sendo 61,1100m² no térreo, perfazendo a área correspondente ou global construída de 61,1100m², área de terreno de utilização exclusiva de 88,2000m², sendo 38,314300m² de área de quintal e jardim e 61,1100m² de área que a casa ocupa no solo, área de terreno de uso comum de 38,314300m², perfazendo a quota de terreno de 126,5143m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,142857143.- Fazendo frente ao norte 3,000 comum do "Condomínio São Sebastião IV"; ao sul fundos com lote A3 do "Condomínio São Sebastião II"; ao leste com a unidade 04 do lote A4; e ao oeste com a unidade 02 do lote A4.- (Convenção de Condomínio registrada sob nº 454 do Livro nº 03 de Registro Auxiliar desta Serventia Registral).-----

PROPRIETÁRIOS: SEBASTIÃO ALBARI CARNEIRO, brasileiro, eletricitista, portador da Carteira de Identidade nº 3.201.544-1-SESP/PR, inscrito no CPF sob nº 479.164.359-34, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com **GICELIA CARNEIRO**, brasileira, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 4.825.424-1-SESP/PR, inscrita no CPF sob nº 014.963.939-29, residentes e domiciliados na Estrada Palmital, nº 825, bairro Palmital, na cidade de Garuva/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula sob nº 1.717 do Livro 02 de Registro Geral desta Serventia Registral.

FORMA DO TÍTULO: Abertura de matrícula em conformidade com a **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO** (artigo 32 da Lei Federal nº 4.591/64) requerida pelos Proprietários **SEBASTIÃO ALBARI CARNEIRO** e sua esposa **GICELIA CARNEIRO**, em data de 13/11/2013, nos termos da Escritura Pública de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio lavrada em data de 13 de Novembro de 2013 pelo 1º Tabelionato de Notas e Protesto da Comarca de Garuva/SC - Tabelião Designado Clinton Luiz Severiano, às folhas 060/069 do Livro nº 0078.

Protocolo Nº 2.999 de 13/11/2013. Emolumentos: R\$ 5,55. Selo de fiscalização: R\$ 1,35. Total: R\$ 6,90. Selo de fiscalização: DGI56941-TM9F.

ESCREVENTE JURAMENTADO: Altair de Oliveira Junior

AV-1-1.935 - Garuva/SC, 29 de Novembro de 2013.- **AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** Averb-se através de requerimento assinado pelos Proprietários **SEBASTIÃO ALBARI CARNEIRO** e sua esposa **GICELIA CARNEIRO**, datado em 13 de Novembro de 2013, em conformidade com os artigos 746, §1º, Inciso II, nº 3, letra "b", e 789, Inciso I do CNCGJ/SC, que o número da Inscrição Imobiliária é: nº 25.01.141.1064.003, conforme comprova documentação arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Protocolo Nº 2.999 de 13/11/2013. Emolumentos: R\$ 75,30. Selo de fiscalização: R\$ 1,35. Total: R\$ 76,65. Selo de fiscalização: DGI56934-74CQ. Bel. Altair de Oliveira Junior, o Escrevente Juramentado:

R-2-1.935 - Garuva/SC, 24 de Abril de 2014.- **TRANSMITENTES: SEBASTIÃO ALBARI CARNEIRO** e sua esposa **GICELIA CARNEIRO**, ambos já qualificados. **ADQUIRENTE:- ANA SIDINEIA DE FREITAS**, brasileira, solteira, maior, nascida em 24/06/1986, caixa, que declarou não viver em união estável com ninguém, portadora da Carteira de Identidade nº 9.967.729-5-SSP/PR, inscrita no CPF sob nº 060.303.579-56, residente e domiciliada na Rua São Sebastião, nº 68, bairro Rio da Onça, na cidade de Garuva/SC. **TÍTULO:-** Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária. **FORMA DO TÍTULO:-** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es) - nº 8.4444.0515963-4, datado em 26 de Março de 2014. **VALOR:-** 95.000,00 (noventa e cinco mil reais) - sendo R\$ 4.401,41 (quatro mil, quatrocentos e um reais e quarenta e um centavos) com recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Comprador(es);- R\$ 17.960,00 (dezesete mil, novecentos e sessenta reais) com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto;- e R\$ 72.638,59 (setenta e dois mil, seiscentos e

Continua no verso ...

CARTÓRIO DO REG. DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNPJ 08.001.072/0001-65

Garuva - Santa Catarina

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE GARUVA - ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTROS CIVIS DAS PESSOAS NATURAIS, DAS PESSOAS
JURÍDICAS E DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E REGISTRO DE
IMÓVEIS

Stela Stafin - Oficial Titular

Rua Padre José Novack, nº 1.281, Centro, Garuva/SC - Cep. 89.248-000

Telefone (47) 3407-3173 - WhatsApp: (47) 93381-4351

Continuação da Matrícula Nº - **1.935** -

trinta e oito reais e cinquenta e nove centavos) mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. O Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) foi recolhido no valor de R\$ 2.392,68 (dois mil, trezentos e noventa e dois reais e sessenta e oito centavos), na Caixa Econômica Federal - Agência Vinculada nº 3342 (via Internet Banking CAIXA), em data de 02/04/2014, conforme Código da operação nº 00226248 e Chave de segurança nº UM9CJ911KVJ992ES. Foi recolhido o FRJ no valor de R\$ 142,50 (cento e quarenta e dois reais e cinquenta centavos), na Caixa Econômica Federal - Agência Vinculada nº 3342 (via Internet Banking CAIXA), em data de 02/04/2014, conforme Código da operação nº 00224091 e Chave de segurança nº Y3HWYMCM3V0VWER4. (Boleto/Nosso Número - 0000.50020.1014.4386). **CERTIDÕES:** Cópia da Certidão de Casamento dos Outorgantes Vendedores SEBASTIÃO ALBARI CARNEIRO e sua esposa GICELIA CARNEIRO com o devido cumprimento do artigo 813 do CNCGJ/SC; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 565/2014, expedida em data de 02/04/2014 pela Prefeitura Municipal de Garuva/SC. Conforme o artigo 794 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça de Santa Catarina, as partes contratantes dispensaram a apresentação das demais Certidões Negativas. O referido é verdade e dou fé. Protocolo Nº 3.219 de 01/04/2014. Emolumentos: R\$ 378,00. (Conforme artigo 43, Inciso II, da Lei Federal nº 11.977 de 07/07/2009, com redação dada pela Lei nº 12.424 de 16/06/2011 - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV). Selo de fiscalização: R\$ 1,45. Total: R\$ 379,45. Selo de fiscalização: DIF59809-4D1S. Bel. Altair de Oliveira Junior, o Escrevente Juramentado:

R-3-1.935 - Garuva/SC, 24 de Abril de 2014.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Certifico que pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida com Utilização do FGTS dos(s) Devedor(es) - nº 8.4444.0515963-4, datado em 26 de Março de 2014, e do qual fica uma via arquivada nesta Serventia, a proprietária oferece o imóvel retro descrito de sua propriedade, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, para garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R\$ 72.638,59 (setenta e dois mil, seiscentos e trinta e oito reais e cinquenta e nove centavos), em favor da **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 1259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, representada por seu Procurador **POLIANA DACH**, brasileira, solteira, economiária, portadora da Carteira de Identidade nº 33836643-SSP/PR, inscrita no CPF sob nº 003.669.579-37, conforme Procuração Pública lavrada às folhas 015 do Livro nº 2925, em data de 12/01/2012 no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF e Instrumento Particular de Substabelecimento sob nº 03/2013, lavrado em data de 25/11/2013 na cidade de Curitiba/PR, e a outra parte como **devedora fiduciante ANA SIDINEIA DE FREITAS**, já qualificada na presente matrícula. **CONDIÇÕES:-** A garantia fiduciária, ora contratada, abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que a devedora fiduciante cumpra integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio, oportunidade em que se resolve, nos termos do previsto no artigo 25 da Lei nº 9.514/97. **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS/UNIÃO. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 72.638,59 (setenta e dois mil, seiscentos e trinta e oito reais e cinquenta e nove centavos). **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais). **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE - FGTS. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO (MESES):** 360. **TAXA DE JUROS (%) AO ANO: (NOMINAL)** - 4.5000 / (EFETIVA) - 4.5939. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 26/04/2014. **FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA CONTRATAÇÃO:** Débito em conta de depósitos titulada pela Devedora Fiduciante e mantida pela CEF. As demais cláusulas e condições são as constantes do referido Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito

Continua na ficha 02 ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6W9KP-TXW25-E3CMK-4MLFL>



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE GARUVA - ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTROS CIVIS DAS PESSOAS NATURAIS, DAS PESSOAS
JURÍDICAS E DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E REGISTRO DE
IMÓVEIS

Stela Stafin - Oficial Titular

Rua Padre José Novack, nº 1.281, Centro, Garuva/SC - Cep. 89.248-000

Telefone (47) 3407-3173 - WhatsApp: (47) 93381-4351

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha Nº **- 02 -**

Ano **- 2013 -**

Matrícula Nº **- 1.935 -**

Data: **29 de Novembro de 2013.**

Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida com Utilização do FGTS dos(s) Devedor(es)- nº 8.4444.0515963-4, datado em 26 de Março de 2014. Foi recolhido o FRJ no valor de R\$ 108,96 (cento e oito reais e noventa e seis centavos), na Caixa Econômica Federal - Agência Vinculada nº 3342 (via Internet Banking CAIXA), em data de 03/04/2014, conforme Código da operação nº 00238025 e Chave de segurança nº C54KSUZE6CMLGVRL. (Boleto/Nosso Número - 0000.50020.1015.2633). O referido é verdade e dou fé. Protocolo Nº 3.219 de 01/04/2014. Emolumentos: R\$ 294,00. (Conforme artigo 43, Inciso II, da Lei Federal nº 11.977 de 07/07/2009, com redação dada pela Lei nº 12.424 de 16/06/2011 - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV). Selo de fiscalização: R\$ 1,45. Total: R\$ 295,45. Selo de fiscalização: DIF59810-D4NM. Bel. Altair de Oliveira Junior, o Escrevente Juramentado:

Av.4-1.935 - Garuva/SC, 25 de junho de 2026. ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA:
Procede-se à presente averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNGCJ-SC, para constar que os próximos atos envolvendo esta matrícula serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo nº 12.395 de 16/06/2026. Emolumentos: não incidentes. Selo de fiscalização: HUB15927-N8MU. Assinado digitalmente por Pedro Pereira Pinto Neto - Escrevente, 25/06/2026 13:05:42.

CARTÓRIO DO REG. DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNPJ 08.001.072/0001-65
Garuva - Santa Catarina

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6W9KP-TXW25-E3CMK-4MLFL>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE GARUVA - ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTROS CIVIS DAS PESSOAS NATURAIS, DAS PESSOAS
JURÍDICAS E DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E REGISTRO DE
IMÓVEIS

Stela Stafin - Oficial Titular

Rua Padre José Novack, nº 1.281, Centro, Garuva/SC - Cep. 89.248-000

Telefone (47) 3407-3173 - WhatsApp: (47) 93381-4351

CNM Nº 105270.2.0001935-81

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro nº 2

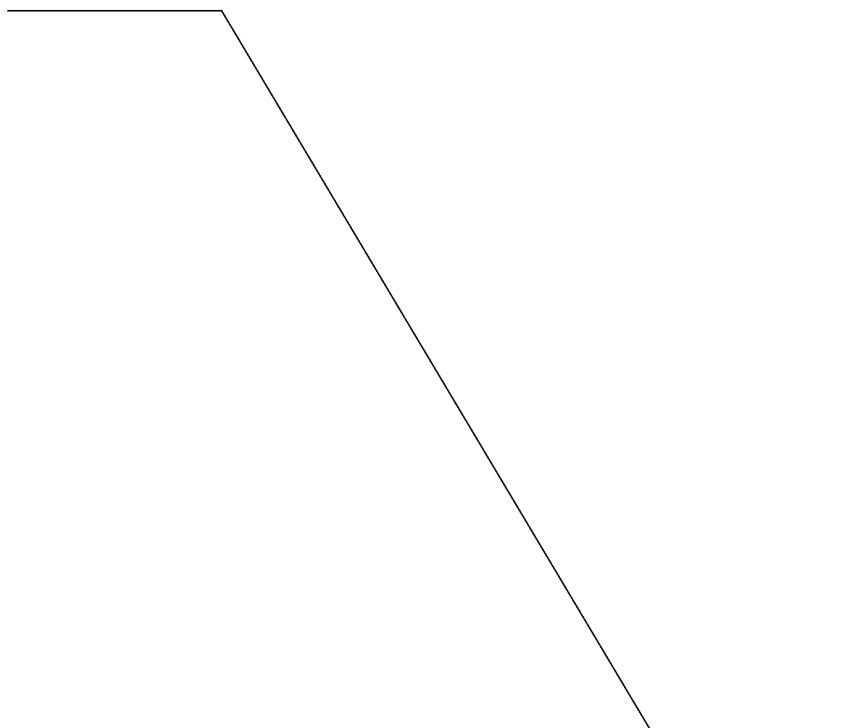
Registro Geral

Ficha. 02v

MATRÍCULA Nº 1.935

DATA: 29 de novembro de 2013.

Av.5-1.935 - Garuva/SC, 25 de junho de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Nos termos do requerimento datado de 15/06/2026, instruído de Certidão de Constituição em Mora, expedida em 08/06/2026, por este Ofício Imobiliário, é feita a presente para **consolidar a propriedade** do imóvel desta matrícula em nome da **credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, pelo valor de **R\$ 95.000,00**, atualizado na data de 15/06/2026, pela própria credora no valor de **R\$ 105.936,40**. O Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) foi recolhido no valor de R\$ 2.648,41, através do Banco Caixa Econômica Federal, aos 11/03/2026, conforme autenticação nº NSU:000177 AUT:0018. Será emitida Declaração sobre Operações Imobiliárias (DOI), no prazo regulamentar. Protocolo nº 12.395 de 16/06/2026. Emolumentos: R\$ 350,16. + FRJ: R\$ 79,59 + ISS: R\$ 7,00. Total: R\$ 436,75. Selo de fiscalização: HUB15928-8PFM. Assinado digitalmente por Pedro Pereira Pinto Neto - Escrevente, 25/06/2026 13:18:19.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6W9KP-TXW25-E3CMK-4MLFL>



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE GARUVA - ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTROS CIVIS DAS PESSOAS NATURAIS, DAS PESSOAS
JURÍDICAS E DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E REGISTRO DE
IMÓVEIS

Stela Stafin - Oficial Titular

Rua Padre José Novack, nº 1.281, Centro, Garuva/SC - Cep. 89.248-000

Telefone (47) 3407-3173 - WhatsApp: (47) 93381-4351

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico e dou fé que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula n.º 1.935, do Livro n.º 02 - Registro Geral, desta Serventia Registral.

O referido é verdade e dou fé.
Garuva/SC, 25 de junho de 2026

Pedro Pereira Pinto Neto - Escrevente
Documento assinado digitalmente.

Este documento foi emitido por meio eletrônico. Qualquer rasura, emenda ou tentativa de adulteração será considerada indício de fraude, invalidando o mesmo. **Validade deste documento: 30 (trinta) dias corridos.**

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

DESTINAÇÃO DO FRJ (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%)



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6W9KP-TXW25-E3CMK-4MLFL>