



Valide aqui
este documento



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MELEIRO
Fernanda Coelho Lodetti Possamai - Oficiala Registradora
Municípios que compõem a circunscrição territorial: Meleiro e Morro Grande
Rua Rodolfo Manfredini, 34, sala 01, Centro, Meleiro/SC, CEP 88920-000
Fone: (48) 3537-1066

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MELEIRO
Estado de Santa Catarina

MATRÍCULA Nº 3.335 Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Fls.: 1

Meleiro-SC, 24 de Junho de 2021.

CNM: 150318.2.0003335-32

IMÓVEL: Um **TERRENO URBANO**, sito à Rua B, no Loteamento Garrafão, município e comarca de Meleiro/SC, correspondente ao Lote nº 13, da Quadra nº 02, com a área de **375,00m² (trezentos e setenta e cinco metros quadrados)**, com formato retangular, distando (30,00) metros da esquina da Estrada Geral para o Rio Morto, medindo (15,00) metros de frente por (25,00) metros de frente a fundos, com as seguintes confrontações: ao NORTE, com o lote 12; ao SUL, com o lote 14; frente ao LESTE, com a Rua B; e fundos ao OESTE, com o imóvel de Carlos Clélio Picolo Conti.

Proprietário: **WILSON WAGNER IZÉ MIGUEL**, CPF 061.814.649-05, RG 5.329.199 SESP/SC, brasileiro, solteiro, agricultor, nascido aos 30/06/1986, residente e domiciliado na Estrada Geral Rio Morto, s/n, Bairro Jardim Itália, Meleiro/SC.

Registro Anterior: matrícula nº 22.527, arquivada no Ofício de Registro de Imóveis de Turvo/SC. Protocolo: 5.345, de 26 de Maio de 2021.

Emolumentos: R\$ 8,55.

Oficial Interina: *Jucilene Darabas Girardi* Jucilene Darabas Girardi.

AV.1-3.335 de 24 de Junho de 2021 - INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: de acordo com requerimento datado de 26/05/2021, o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na municipalidade de Meleiro/SC sob o nº **01.06.195.0071.001**, conforme comprova a declaração (inscrição imobiliária) expedida em 26/05/2021 pelo município de Meleiro/SC.

Protocolo: 5.345, de 26 de Maio de 2021.

Emolumentos: R\$ 90,56 + R\$ 2,82. Selo de fiscalização: GEB13601-NLX1.

Oficial Interina: *Jucilene Darabas Girardi* Jucilene Darabas Girardi.

AV.2-3.335 de 24 de Junho de 2021 - AVERBAÇÃO - DADOS PESSOAIS: de acordo com requerimento datado de 26/05/2021, procede-se a presente averbação para: 1) Em relação ao proprietário WILSON WAGNER IZÉ MIGUEL, constar que o mesmo se casou pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77 aos 09/10/2014, com **CARLA DE SOUZA COLODIANO**, CPF 060.767.749-08, filha de Luiz Carlos Colodiano e Assunta de Souza Felacio, brasileira, casada, nascida aos 14/07/1986, que após passou a se chamar **CARLA DE SOUZA COLODIANO IZÉ MIGUEL**, conforme certidão de casamento emitida em 16/06/2021 pelo 1º Ofício de Registros Cíveis das Pessoas Naturais do município e comarca de Meleiro/SC, matriculada sob nº 150300 01 55 2014 2 00021 288 0002304 16 e Comprovante de Situação Cadastral no CPF emitido pelo site da Secretaria da Receita Federal do Brasil; e 2) DIVÓRCIO: o proprietário **WILSON WAGNER IZÉ MIGUEL** e **CARLA DE SOUZA COLODIANO IZÉ MIGUEL** estão divorciados, por sentença prolatada em 14/05/2019, autos nº 0302261-49.2018.8.24.0078, pelo Juiz de Direito da 1ª Vara da Comarca de Urussanga/SC, Dra. Karen Guollo, voltando a cônjuge mulher ao nome de solteira, qual seja, Carla de Souza Colodiano, conforme certidão de casamento anteriormente mencionada.

Protocolo: 5.345, de 26 de Maio de 2021.

Emolumentos: R\$ 90,56 + R\$ 2,82. Selo de fiscalização: GEB13602-99U4.

Oficial Interina: *Jucilene Darabas Girardi* Jucilene Darabas Girardi.

R.3-3.335 de 17 de Maio de 2022 - COMPRA E VENDA: Transmitente: **WILSON WAGNER IZÉ MIGUEL**, CPF 061.814.649-05, RG 5.329.199 SESP-SC, brasileiro, divorciado, auxiliar geral, nascido aos 30/06/1986, residente e domiciliado na R Não Informado, 294, Sem Bairro, Forquilha/SC, que declarou não viver em união estável. Adquirente: **LEANDRO VITÓRIO ALEXANDRE**, CPF 078.964.159-33, RG 5984551 SSP-SC, brasileiro, solteiro, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, nascido aos 15/08/1993, filho de Saudi Alexandre e Ana de Fátima Vitório, residente e domiciliado à Est Municipal, nº 0, bairro Sanga da Pedra, Morro Grande-SC, que declarou não viver em união estável. Forma do Título: Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com

- Continua no verso -

Pedido:10.985

Data do Pedido:06/04/2026

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Lucas Eduardo de Souza

CPF: 072.993.779-85

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z5XTQ-EST9C-UPYKZ-D4EQ3>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MELEIRO
Fernanda Coelho Lodetti Possamai - Oficiala Registradora
Municípios que compõem a circunscrição territorial: Meleiro e Morro Grande
Rua Rodolfo Manfredini, 34, sala 01, Centro, Meleiro/SC, CEP 88920-000
Fone: (48) 3537-1066



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MELEIRO

Estado de Santa Catarina

CNM: 150318.2.0003335-32

MATRÍCULA Nº 3.335 Livro Nº 2

REGISTRO GERAL Continuação da matrícula nº 3.335 Fls.: 1v

Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS- Programa Casa Verde e Amarela nº 8.444.2647113-0, com caráter de escritura pública, na forma da Lei 14.118/2021, publicada em 13.01.2021, datado de 23/03/2022, emitido na cidade de Forquilha/SC, sendo que o imóvel vendido e a construção foram avaliados em R\$ 140.000,00, composto pela integralização dos valores a seguir: R\$ 112.000,00 mediante financiamento concedido pela credora, R\$ 26.660,00 mediante recursos próprios aplicados/a aplicar na obra, R\$ 1.340,00 mediante desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. Valor de Compra e Venda do Terreno: R\$ 55.000,00. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas cartorárias: registro e ITBI) e comissão do leiloeiro: não se aplica. Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$ 112.000,00. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público Leilão: R\$ 140.000,00. Demais condições: as do contrato. Documentos apresentados: ITBI alíquota SFH % 0,50%, recolhido pela avaliação fiscal de R\$ 55.000,00, mediante a guia nº 004089, no valor total de R\$ 350,00; certidão negativa nº 0011696 datada de 28/03/2022 expedida pelo município de Meleiro/SC do imóvel da presente matrícula; certidão de casamento emitida em 31/03/2022, certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União emitida em 12/01/2022, com código de controle da certidão: 45EF.72B3.76A4.D4CE e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas n. 10904996/2022 expedida em 05/04/2022, todas em nome do vendedor; certidão de nascimento emitida em 31/03/2022, certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União emitida em 12/01/2022, com código de controle da certidão: 1ACA.49B9.AEA4.9EF7 e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas n. 10904982/2022 expedida em 05/04/2022, todas em nome do comprador. Recolhida guia do FRJ no valor de R\$ 82,50, paga em 13/04/2022, "nosso número 5801089676", e guia do FRJ complementar no valor de R\$ 85,50, paga em 09/05/2022, "nosso número 5801119328". A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 6.379, de 06 de Maio de 2022.

Emolumentos (50%) PCVA: R\$ 283,32 + R\$ 3,11. Selo de fiscalização: GMA56326-RY20.

Oficial Interina: *Jucilene Darabas Girardi* Jucilene Darabas Girardi.

R.4-3.335 de 17 de Maio de 2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Devedor fiduciante: **LEANDRO VITÓRIO ALEXANDRE**, CPF 078.964.159-33, RG 5984551 SSP-SC, brasileiro, solteiro, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, nascido aos 15/08/1993, filho de Saudi Alexandre e Ana de Fátima Vitória, residente e domiciliado à Est Municipal, nº 0, bairro Sanga da Pedra, Morro Grande-SC, que declarou não viver em união estável. Credora fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, sendo no ato representada por **ALMIRIO HAHN**, CPF 750.004.079-20, RG 2399774 SSP-SC, brasileiro, casado, economista, nascido aos 19/08/1973, filho de Fernando Hahn e Corina Rocha Hahn, com endereço profissional à Avenida 25 de Julho, nº 3269, Centro, Forquilha-SC, conforme Procuração lavrada pelo 2º Tabelião de Notas de Brasília/DF, no Livro 3520-P, Folhas 052/053, datada de 13/04/2022; substabelecimento lavrado pelo 2º Tabelião de Notas de Brasília/DF, no Livro 3522-P, Folhas 052/053, datado de 26/04/2022; substabelecimento lavrado pelo 1º Tabelionato de Notas e 3º de Protesto de Florianópolis-SC, no Livro 0014-S, Folhas 064/068V, datado de 29/04/2022; e substabelecimento de procuração lavrado pelo 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos de Criciúma/SC, no Livro 008, Folhas 047/049, datado de 04/05/2022. Forma do Título: Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS- Programa Casa Verde e Amarela nº 8.444.2647113-0, com caráter de escritura pública, na forma da Lei 14.118/2021, publicada em 13.01.2021, datado de 23/03/2022, emitido na cidade de Forquilha/SC, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 112.000,00. Valor de financiamento para despesas acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI) e Comissão do leiloeiro, se houver: não se aplica. Prazo total (meses): 366 - Amortização (meses): 360. Construção (meses): 6. B10 -

- Continua na Ficha 2 -

Pedido:10.985

Data do Pedido:06/04/2026

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Lucas Eduardo de Souza

CPF: 072.993.779-85

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z5XTQ-EST9C-UPYKZ-D4EQ3>



Valide aqui
este documento



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MELEIRO
Fernanda Coelho Lodetti Possamai - Oficiala Registradora
Municípios que compõem a circunscrição territorial: Meleiro e Morro Grande
Rua Rodolfo Manfredini, 34, sala 01, Centro, Meleiro/SC, CEP 88920-000
Fone: (48) 3537-1066

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z5XTQ-EST9C-UPYKZ-D4EQ3>

CNM: 150318.2.0003335-32

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MELEIRO

Estado de Santa Catarina

MATRÍCULA Nº 3.335 Livro Nº 2 REGISTRO GERAL Continuação da matrícula nº 3.335 Fls.: 2

Encargo Mensal Inicial: B10.1 taxa de juros balcão: prestação (a+j): R\$ 707,91; Prêmios de Seguros: R\$ 31,10; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00; Total: R\$ 764,01; e B10.2 taxa de juros reduzida: prestação (a+j): não se aplica; Prêmios de Seguros: não se aplica; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: não se aplica; Total: não se aplica. Modalidade: Aquisição de terreno e construção. Sistema de Amortização: PRICE. Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. Enquadramento: SFH. Vencimento do 1º encargo mensal: 20/04/2022. Reajuste dos encargos: de acordo com item 6. B9 Taxa de juros: B9.1 taxa de juros balcão: nominal % (a.a.): 6.5000 e efetiva % (a.a.): 6.6971; e B9.2 taxa de juros reduzida: nominal % (a.a.): não se aplica e efetiva % (a.a.): não se aplica. Forma de pagamento na data da contratação: débito em conta corrente. Valor da garantia: para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliaram este imóvel em R\$ 140.000,00. Demais condições: as do contrato. FRJ: não incidente.

Protocolo: 6.379, de 06 de Maio de 2022.

Emolumentos (50%) PCVA: R\$ 576,08 + R\$ 3,11. Selo de fiscalização: GMA56327-MKN0.

Oficial Interina: *Jucilene Darabas Girardi* Jucilene Darabas Girardi.

AV.5-3.335 de 27 de Maio de 2024 - AVERBAÇÃO EX-OFFICIO: procede-se a presente averbação *ex-officio*, em conformidade com o artigo 213, I, "a", da Lei 6.015/73, para retificar os registros objetos do R.3 e R.4 para constar corretamente o número do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS-Programa Casa Verde e Amarela, isto é: nº **8.4444.2647113-0**, conforme documentação arquivada no protocolo n. 6.379 datado de 06/05/2022, e não como constou, dou fé.

Protocolo: 8.560, de 21 de Maio de 2024.

Emolumentos: R\$ 0,00 + ISS: 0,00 + FRJ: 0,00. (destinação do FRJ: 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%). Total: R\$ 0,00. R\$ 0,00. Selo de fiscalização: HCH34969-QW15.

Oficial Interina: *Jucilene Darabas Girardi* Jucilene Darabas Girardi.

Av-6-3.335 - 10 de abril de 2026. Escrituração Eletrônica.

Os próximos atos registraes serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo: 11.010 em

10/04/2026. Emolumentos, FRJ e ISS: Não incidência. Selo de fiscalização: HTT03338-EMQV. Eu, Lucas Eduardo de Souza - Oficial Substituto, digitei e conferi o conteúdo.

Assinado digitalmente por Lucas Eduardo de Souza

Oficial Substituto - 10/04/2026 08:32:50.



Pedido:10.985

Data do Pedido:06/04/2026

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Lucas Eduardo de Souza

CPF: 072.993.779-85

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MELEIRO
Fernanda Coelho Lodetti Possamai - Oficiala Registradora
Municípios que compõem a circunscrição territorial: Meleiro e Morro Grande
Rua Rodolfo Manfredini, 34, sala 01, Centro, Meleiro/SC, CEP 88920-000
Fone: (48) 3537-1066

CNM: 150318.2.0003335-32

FICHA 02v

Av-7-3.335 - 10 de abril de 2026. Qualificação Objetiva - Urbano. Cadastro Imobiliário: 595. Inscrição Imobiliária: 01.06.195.0071.001. Localizado na Rua Elias Manente, Bairro Jardim Itália, Meleiro - SC, CEP 88920-000. Conforme requerimento de certidão municipal, arquivados. Protocolo: **10.985** em 06/04/2026. **Emolumentos:** R\$ 124,07. **ISS:** R\$ 3,72. **FRJ:** R\$ 28,20. (Destinação do FRJ: 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%). **Selo de fiscalização:** HTT03379-BPSD. Eu, Lucas Eduardo de Souza - Oficial Substituto, digitei e conferi o conteúdo. Assinado digitalmente por Lucas Eduardo de Souza - Oficial Substituto - 10/04/2026 13:08:08.

Av-8-3.335 - 10 de abril de 2026. Consolidação de Propriedade. Transmittente/devedor: LEANDRO VITÓRIO ALEXANDRE, CPF. 078.964.159-33, já qualificado. **Adquirente/credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, s/n, Lote Lotes 3/4, Quadra 4, Brasília - DF, conforme requerimento de 24/03/2026, neste ato representada por seu procurador MILTON FONTANA, CPF. 575.672.049-91, conforme procuração pública e subestabelecimento público, todos arquivados, **fica consolidada a propriedade do imóvel da presente matrícula, com a área de (375,00m²)**, referente à alienação fiduciária do R.4, sem que houvesse a purga da mora, conforme certidão de notificação extrajudicial expedida pelo Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Meleiro - SC, sendo o devedor notificado em 05/12/2025, arquivada. Avaliação do imóvel conforme consta do R.4 da presente matrícula: R\$ 140.000,00. Guia de ITBI quitada em 19/09/2025, no valor de R\$ 2.926,11, sobre a avaliação fiscal de R\$146.305,67, arquivada. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. A emissão da DOI será cumprida no prazo regulamentar. Protocolo: **10.985** em 06/04/2026. **Emolumentos:** R\$ 465,97. **ISS:** R\$ 13,98. **FRJ:** R\$ 105,91. (Destinação do FRJ: 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%). **Selo de fiscalização:** HTT03380-UTBN. Eu, Lucas Eduardo de Souza - Oficial Substituto, digitei e conferi o conteúdo. Assinado digitalmente por Lucas Eduardo de Souza - Oficial Substituto - 10/04/2026 13:08:11.

Av-9-3.335 - 10 de abril de 2026. Cancelamento de Alienação Fiduciária. Cancelada a alienação fiduciária constante do **R.4**, em virtude da consolidação de propriedade, conforme requerimento da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, arquivado. Protocolo: **10.985** em 06/04/2026. **Emolumentos:** R\$ 124,07. **ISS:** R\$ 3,72. **FRJ:** R\$ 28,20. (Destinação do FRJ: 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%). **Selo de fiscalização:** HTT03381-NB9X. Eu, Lucas Eduardo de Souza - Oficial Substituto, digitei e conferi o conteúdo. Assinado digitalmente por Lucas Eduardo de Souza - Oficial Substituto - 10/04/2026 13:08:14.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z5XTQ-EST9C-UPYKZ-D4EQ3>



Valide aqui
este documento



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MELEIRO
Fernanda Coelho Lodetti Possamai - Oficiala Registradora
Municípios que compõem a circunscrição territorial: Meleiro e Morro Grande
Rua Rodolfo Manfredini, 34, sala 01, Centro, Meleiro/SC, CEP 88920-000
Fone: (48) 3537-1066

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraída por meio reprográfico da matrícula 3.335, nos termos do artigo 19 e § 1º da Lei 6.015/1973, de acordo com o banco de dados desta serventia de 10 de abril de 2026.

Emolumentos: R\$ 0,00 FRJ: R\$0,00 ISS: R\$ 0,00 Total: R\$ 0,00
(Destinação do FRJ: 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%).

Esta certidão é válida por 30 (trinta) dias.
O referido é verdade e dou fé.
Meleiro, 10 de abril de 2026

Lucas Eduardo de Souza - Oficial Substituto

