Valide aqui
este documento

E S T A D O D E S A N T A C A T A R I N A
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ARMAZÉM

Municípios que compõem a comarca: Gravatal e São Martinho
CNPJ: 83.868.646/0001-12
OFICIAL TITULAR: VILMAR PAULO ARENT

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6WYBF-XJHU3-JC9LH-7DNZ4

CERTIFICO o inteiro teor da Matricula n. **8.313** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

REGISTRO DE IMÓVEIS da COMARCA DE ARMAZÉM - SC

Vilmar Paulo Arent - Oficial **107664.2.0008313-23**

Livro nº 2 **Registro Geral** **Ficha 1**

MATRÍCULA Nº 8.313 **DATA: 17 de Março de 2021.**

IMÓVEL: **Uma Casa de nº 04, do Residencial Plaza Five,** situado na rua Expedicionário Simão Pedro Wensing, bairro São Francisco, município de Armazém-SC, **com uma área real global de 114,24m2;** área real privativa de 114,24m2; área real de construção de 114,24m2, área real de uso comum 0,00m2, área de fração do solo de 77,663m2, correspondendo a 17,25% do terreno. Constituída de área privativa coberta, com uma vaga de garagem, depósito, lavabo, escada, estar/cozinha e lavanderia, pertencente ao pavimento térreo, e constituída de sacada, suíte, dois banheiros, circulação, escada, dormitório e sala de estudos, pertencente ao pavimento superior. Cadastrada na Prefeitura Municipal de Armazém-SC, sob o nº 01.04.008.0165.004. Edificada sobre o terreno urbano, situado na rua Expedicionário Simão Pedro Wensing, bairro São Francisco, cidade de Armazém-SC, **constituído do lote número 108 do loteamento Vila São Francisco, com a área total de 450,00m2,** com as seguintes medidas e confrontações: faz frente, ao OESTE, por 15,00 metros, com a rua projetada, atualmente denominada de rua Expedicionário Simão Pedro Wensing; fundos, ao LESTE, por 15,00 metros, com o lote nº 90 pertencente a Josué da Cunha; estremando, ao NORTE, por 30,00 metros, com o lote 109 de Wilmar Willemann; e, ao SUL, por 30,00 metros, com uma rua projetada, atualmente denominada de rua Aiberto Boing.

OBSERVAÇÃO: Certifico que a presente Matrícula foi aberta, tendo em vista o registro do processo de Instituição de Condomínio, sob o nº R.5-6.619, conforme determina o artigo 662 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça de Santa Catarina - CNCGJ/SC. Benfeitoria devidamente averbada sob o nº 4/6.619; Convenção de Condomínio registrada no Livro nº 3-Auxiliar, sob o nº 1.808.

PROPRIETÁRIOS: **PLAZA INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS LTDA.,** pessoa jurídica de direito privado com capital social exclusivamente brasileiro, com sede na rua Norma Martins Fileti, s/n, bairro centro, cidade de Armazém-SC, inscrita no CNPJ/MF sob número 19.964.643/0001-83, com contrato social constitutivo datado de 28/02/2014 e registrado na Junta Comercial deste estado em 27/03/2014, sob número 42 2 0516062 4, **neste ato representada por seu sócio administrador ROBER ANDRÉ ZANELATO,** brasileiro, capaz, nascido em 23/02/1975, que se declarou divorciado, contador, portador da carteira de identidade número 2.935.704, órgão emissor SSP-SC, expedida em 19/05/1998, e inscrito no CPF/MF sob número 868.272.609-25, residente e domiciliado na rua Osório Galdino da Rosa, 326, bairro Vila José Nazário, cidade de Armazém-SC, tendo sido apresentada a certidão simplificada emitida pela Junta Comercial deste estado em 10.03.2017.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 6.619, da ficha 01 à 03, do livro nº 2-Registro Geral, deste Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Armazém-SC.

PROTOCOLO: Nº 17.510 de 26/02/2021. E=R$ 8,55.

O OFICIAL - Vilmar Paulo Arent:

R.1-8.313, de 15 de Julho de 2021.

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTES: **PLAZA INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS LTDA.,** supra identificada e qualificada, neste ato representada pelo sócio **RÓBER ANDRÉ ZANELATO,** solteiro, supra identificado e qualificado. Conforme cópia autenticada do Contrato Social, registrado na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina, em 27/03/2014, sob nº 42205160624, apresentada e arquivada neste Ofício de Registro de Imóveis, juntamente com a certidão simplificada expedida em 04/06/2021, pela mesma Junta

Continua no verso

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6WYBF-XJHU3-JC9LH-7DNZ4

Continuação da Matrícula Nº 8.313. R.1 Ficha 1 - verso 107664.2.0008313-23

Comercial, comprovando o último **arquivamento.**

ADQUIRENTES: **MARINA ALMEIDA PAES,** de nacionalidade brasileira, nascida em 22/06/1992, professora, portadora da Carteira de Identidade nº 6102787-SSP-SC, expedida em 09/10/2019 e do CPF 082.758.789-93, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, sendo o casamento registrado em 12/06/2020, conforme consta da certidão de casamento matriculada sob nº 107664 01 55 2020 2 00016 109 0000579 90, expedida pelo Ofício de Registros Civis das Pessoas Naturais da Cidade de Armazém-SC, expedida em data de 09/07/2021, com selo digital de fiscalização nº GBG88923-KT3T (a qual foi apresentada a este Ofício de Registro de Imóveis e fica aqui arquivada), e seu cônjuge **JOÃO PAULO PHILIPPI RODRIGUES,** de nacionalidade brasileira, nascido em 01/07/1993, administrador, portador da Carteira de Identidade nº 5488632-SSP-SC, expedida em 10/06/2011 e do CPF 089.650.769-60, residentes e domiciliados em Rua Arnoldo Michels, 309, Centro em Armazém-SC.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), nº 1.4444.1561270-8, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, assinado pelas partes contratantes aos 30 de Junho de 2021.

OBJETO: **O imóvel objeto desta matrícula.** Cadastrado na Prefeitura Municipal, sob o nº 01.04.008.0165.004. O(s) Devedor(es) e Vendedor(es) dispensam os documentos enumerados no Decreto 93.240/1986, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, substituindo-as pelas Certidões de Inteiro Teor da Matrícula Atualizada e de Ônus Reais. O(s) Devedor(es) e vendedor(es) declaram, ainda que: estão cientificados da possibilidade de obtenção prévia no site do www.tst.jus.br da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), nos termos do art. 642-A, da CLT. Consta no referido contrato que a presente transação não foi intermediada por corretor de imóveis. Foram apresentadas a este Ofício de Registro Geral de Imóveis: Declaração de quitação de condomínio, datada de 07/07/2021, assinada pelo Sr. Rober André Zanelato, na qual declara que foram quitados os débitos e que mais nada deve ao condomínio. Certidão negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, em nome de Plaza Incorporacao de Empreendimentos Ltda, emitida às 11:13:17, do dia 07/07/2021, válida até 03/01/2022, código de controle da certidão: 3229.9B0F.0E90.B595. A DOI será emitida no prazo regulamentar.

PREÇO: R$ 198.000,00. O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R$ 198.000,00 (cento e noventa e oito mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA R$ 148.671,51; Recursos próprios R$ 32.389,67; Recursos da conta vinculada do FGTS R$ 16.938,82.(Guia de ITBI no valor R$ 1.980,00, referente a 1% de R$ 198.000,00, pago no Caixa Econômica Federal, Lot: 20.015172-0, Term: 011606, Localidade: Armazém, Ag. Vinculada: 0410, em data de 06/07/2021, conforme autenticação nº 187-638374259-4. Referente ao valor do Financiamento é isento do recolhimento do FRJ, conforme resolução nº 04/2004-CM, Art. 5º, II, por ser relativo ao financiamento da primeira aquisição imobiliária pelo Sistema Financeiro da Habilitação-SFH, consignada no contrato; com referência aos recursos próprios, no valor total de R$ 32.389,67 e recursos da conta vinculada do FGTS R$ 16.938,82, foi recolhido o FRJ, conforme dados abaixo.

CONDIÇÕES: Com Alienação Fiduciária registrada abaixo sob o nº 2/8.313.

DADOS DO FRJ: Nosso número 5800160369, guia nº 1001479175, no valor de R$ 147,98, em data de 09/07/2021, paga na Caixa Econômica Federal Lot: 20.015172-0, Term: 011605, Localidade: Armazém, Ag. Vinculada: 0410, conforme autenticação nº 190-791600097-1.

PROTOCOLO: N° 17.966 de 06/07/2021. E=R$ 1.006,72, (com redução por ser 1ª aquisição imobiliária pelo SFH), Selo de fiscalização: GEJ60959-MHT1, R$ 2,82. FRJ=R$ 147,98.

O OFICIAL - Vilmar Paulo Arent:

R.2-8.313, de 15 de Julho de 2021.

Continua na ficha 2

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6WYBF-XJHU3-JC9LH-7DNZ4

REGISTRO DE IMÓVEIS da COMARCA DE ARMAZÉM - SC
Vilmar Paulo Arent - Oficial
107664.2.0008313-23
Livro nº 2 — Registro Geral — Ficha 2

Continuação da Matrícula Nº 8.313. R.2

ÔNUS: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.
DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): **MARINA ALMEIDA PAES,** e seu cônjuge **JOÃO PAULO PHILIPPI RODRIGUES,** supra identificados e qualificados no registro nº 1-8.313.
CREDOR/FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **JULIANA BRUNEL ALVES,** nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 27/07/1984, economiária, portadora da carteira de identidade nº 4668670-SSP-SC, expedida em 19/05/2010 e do CPF nº 049.869.179-94, conforme procuração lavrada às folhas 001 e 002, do livro 3434-P, em 06/07/2020, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília-DF, devidamente confirmada via email em data de 07/07/2021, com o Sr. Alaerte Xavier - auxiliar notarial, substabelecimento lavrado às folhas 45 a 047, do livro 13, em 13/08/2020, no 1º Tabelionato de Notas e 3º de Protesto do Município de Florianópolis-SC - Comarca da Capital-SC, devidamente confirmado via email em data de 07/07/2021, com a Sra. Camila Antunes da Luz, Tabeliã Interina, e do substabelecimento lavrado às folhas 171 a 175, do livro 0843-S, em 13/01/2021, no 1º Tabelionato de Notas e Protestos de Tubarão-SC, devidamente confirmado via email em data de 08/07/2021, com a Sra. Juciane Nesi Albino, Escrevente, e não apresenta nenhuma averbação de revogação e/ou de substabelecimento, até esta data; doravante denominada CAIXA. Agência responsável pelo contrato: 410 Heriberto Hulse, SC.
FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), nº 1.4444.1561270-8, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, assinado pelas partes contratantes aos 30 de Junho de 2021.
VALOR DA DÍVIDA: R$ 148.671,51.
CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO - B: **B1- Origem dos Recursos:** SBPE; **Modalidade:** Aquisição de Imóvel **Usado. B2- Sistema de Amortização:** PRICE. **B2.1 - Índice de Atualização do Saldo Devedor:** TR. **B3- Enquadramento:** SFH. **B4- Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos:** O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R$ 198.000,00 (cento e noventa e oito mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA R$ 148.671,51; Recursos próprios R$ 32.389,67; Recursos da conta vinculada do FGTS R$ 16.938,82. **B5- Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI):** Não se aplica. **B6- Valor Total da Dívida (Financiamento):** R$ 148.671,51. **B7- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R$ 214.000,00 (duzentos e quatorze mil reais). **B8 Prazo Total (meses): 360. B8.1- Amortização(meses):** 360. **B9 - Taxa de Juros:** Nominal % (a.a.) Efetiva % (a.a.); **B9.1 - Taxa de Juros Balcão:** Nominal: 6.2574, Efetiva: 6.4400; **B9.2 - Taxa de Juros Reduzida:** Nominal: 6.2196, Efetiva: 6.4000. **B10 - Encargo Mensal Inicial:** Prestação (a+j):; Prêmios de Seguros; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA; Total; **B10.1 - Taxa de Juros Balcão:** Prestação (a+j): R$ 916,11; Prêmios de Seguros: R$ 27,93; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R$ 25,00; Total: R$ 969,04; **B10.2 - Taxa de Juros Reduzida:** Prestação (a+j): R$ 912,45; Prêmios de Seguros: R$ 27,93; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R$ 25,00; Total: R$ 965,38; A taxa balcão anual da operação crédito imobiliário poupança Caixa, estabelecida na letra 'B.9.1' é apurada

Continua no verso

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6WYBF-XJHU3-JC9LH-7DNZ4

Continuação da Matrícula Nº 8.313. R.2 Ficha 2 - verso 107664.2.0008313-23

pela soma resultante de uma taxa fixa efetiva anual de 3.9900% a.a (nominal de 3.9188% a.a.), com a taxa de remuneração adicional dos depósitos de poupança. A taxa reduzida anual da operação crédito imobiliário poupança Caixa, estabelecida na letra 'B.9.2' é apurada pela soma resultante de uma taxa fixa efetiva anual de 3.9500% a.a. (nominal de 3.8802% a.a), com a taxa de remuneração adicional dos depósitos de poupança. O valor total da prestação (a+j) indicado nas letras 'B10.1' e 'B10.2' correspondente a uma estimativa de valor, sendo que o valor efetivamente devido dependerá do fator de correção do saldo devedor vigente em cada mês e da aplicação da taxa de juros. A alteração dos rendimentos da caderneta de poupança terá implicação proporcional na variação da taxa de juros estabelecida no quadro acima e, consequentemente no valor do encargo mensal, durante a vigência do contrato. **B11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 23/07/2021. **B12 - Reajuste dos Encargos:** De acordo com item 4; **B13 - Forma de Pagamento na Data da Contratação:** Débito em Conta Corrente.

ENCARGO MENSAL - COMPOSIÇÃO, CÁLCULO E FORMA DE PAGAMENTO: Item 4 - Composto pela parcela de Amortização, Juros, Prêmios de Seguro e Tarifa de Administração de Contrato Mensal, com pagamento até a data do vencimento independentemente de aviso ou notificação e, se não existir o dia do vencimento nos meses subsequentes, a obrigação vencerá no último dia daqueles meses e, se for em dia não útil, o pagamento deverá ser realizado no primeiro dia útil subsequente, sem acréscimo, devendo, ainda, ser observadas as disposições constantes na letra a) até a letra d), do referido contrato. Na forma dos sub-itens 4.1 ao 4.7 do item 4 do referido contrato.

PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: Item 14 - 30 (trinta) dias, a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, a partir do qual o(s) devedor(es) estão(ão) constituído(s) em mora.

OBJETO DA GARANTIA: Item 11 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - O(s) Devedor(es) aliena(m) **à CAIXA, o imóvel objeto desta matrícula,** em garantia do cumprimento das obrigações contratuais, conforme Lei nº 9.514/1997, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. Na forma do sub-item 11.1 do referido contrato.

CONDIÇÕES: 1º)- As que constam do referido contrato; 2º)- Foram apresentadas a este Ofício de Registro de Imóveis: Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União em nome de: Marina Almeida Paes, emitida às 11:11:57 do dia 07/07/2021, válida até 03/01/2022, código de controle da certidão: BD70.84BB.4021.9EA0; e em nome de Joao Paulo Philippi Rodrigues, emitida às 11:12:26 do dia 07/07/2021, válida até 03/01/2022, código de controle da certidão: 4EBC.F08C.6634.5C06.

DADOS DO FRJ: Isento do recolhimento do FRJ, conforme resolução nº 04/2004-CM, Art. 5º, II, por ser relativo ao financiamento da primeira aquisição imobiliária pelo Sistema Financeiro da Habilitação-SFH, consignada no contrato.

PROTOCOLO: Nº 17.966 de 06/07/2021. E=(50%)=R$ 721,44, com redução por ser 1ª aquisição imobiliária pelo SFH), Selo de fiscalização: GEJ60963-E7WB, R$ 2,82. FRJ= Isento.

O OFICIAL - Vilmar Paulo Arent:

AV.3-8.313, de 15 de Julho de 2021.

AVERBAÇÃO EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nos termos do artigo 18, parágrafo 5º da Lei nº 10.931 de 02 de agosto de 2004, procede a presente averbação para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular de número 1.4444.1561270-8, Série 0621, datada de 30 de Junho de 2021.

PROTOCOLO: Nº 17.966 de 06/07/2021. E=Isento. Selo de fiscalização: GEJ60964-RY20, R$ 2,82.

O OFICIAL - Vilmar Paulo Arent:

Continua na ficha 3

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS da COMARCA DE ARMAZÉM - SC

Vilmar Paulo Arent - Oficial **107664.2.0008313-23**

Livro nº 2 **Registro Geral** **Ficha 3**

Continuação da Matrícula Nº 8.313. AV.3

AV.4-8.313, de 05 de Junho de 2024.

AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Certifico que pela Autorização feita no Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 8.4444.3386593-9, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, assinado pelas partes contratantes aos 13 de Maio de 2024, e pela Caixa Econômica Federal - CEF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, agência 410 Heriberto Hulse, SC, representada pelo Sr. Heriberto Michels, conforme procuração pública e substabelecimentos públicos, os quais foram apresentados a este Ofício de Registro de Imóveis e ficam aqui arquivados, **fica a Alienação Fiduciária registrada sob o nº R. 2/8.313, CANCELADA.**

PROTOCOLO: Nº 23.230 de 14/05/2024. E= R$ 113,24, FRJ: R$ 25,73(Destinação Legal 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%), ISS: R$ 2,26, Selo de fiscalização: HDA70524-6XZH, Normal.

ESCREVENTE SUBSTITUTA - Lucinéia de Souza Moraes Fermino:

AV.5-8.313, de 05 de Junho de 2024.

AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DA AVERBAÇÃO DE EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Certifico que pela autorização da baixa de cédula de crédito imobiliário, expedida pela Caixa Econômica Federal, agência de Tubarão-SC, assinada por Heriberto Michels, conforme procuração pública e substabelecimentos públicos, os quais foram apresentados a este Ofício de Registro de Imóveis e ficam aqui arquivados, fica a averbação de emissão de cédula de crédito imobiliário, averbada neste Ofício em 15/07/2021, sob o nº AV. 3/8.313, **CANCELADA.**

PROTOCOLO: Nº 23.230 de 14/05/2024. E= R$ 113,24, FRJ: R$ 25,73 (Destinação Legal 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%), ISS: R$ 2,26, Selo de fiscalização: HDA70525-NGNR, Normal.

ESCREVENTE SUBSTITUTA - Lucinéia de Souza Moraes Fermino:

AV.6-8.313, de 05 de Junho de 2024.

AVERBAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO SUBJETIVA: Averba-se, consoante o artigo 706, o caput, § 1º do artigo 713 do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial do estado de Santa Catarina, e mediante contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - sistema financeiro da habitação carta de crédito individual - CCFGTS - programa minha casa, minha vida, com caráter de escritura pública, nº 8.4444.3386593-9, agência de Tubarão-SC, assinado pelas partes contratantes em data de 13/05/2024, **a retificação de nome da vendedora Marina Almeida Paes, para Marina Almeida Paes Philippi;** ficando uma via do contrato supracitado arquivado neste Ofício de Registro de Imóveis.

PROTOCOLO: Nº 23.230 de 14/05/2024. E= R$ 113,24, FRJ: R$ 25,73(Destinação Legal 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%), ISS: R$ 2,26, Selo de fiscalização: HDA70526-NUXV, Normal.

ESCREVENTE SUBSTITUTA - Lucinéia de Souza Moraes Fermino:

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6WYBF-XJHU3-JC9LH-7DNZ4

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6WYBF-XJHU3-JC9LH-7DNZ4

Continuação da Matrícula Nº 8.313. AV.6 Ficha 3 - verso 107664.2.0008313-23

R.7-8.313, de 05 de Junho de 2024.
TÍTULO: Compra e Venda.
TRANSMITENTES: **JOÃO PAULO PHILIPPI RODRIGUES,** filho de Nazareno de Souza Rodrigues e Claudia Regina Philippi Rodrigues, portador de CNH n° 05324043345, expedida por Órgão de Trânsito/SC em 25/08/2021, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, sendo o casamento registrado em data de 12/06/2020, conforme consta da certidão de casamento matriculada sob nº 107664 01 55 2020 2 00016 109 0000579 90, expedida pelo Ofício de Registro de Civil das Pessoas Naturais de Armazém-SC, em data de 20/05/2024, com selo digital de fiscalização nº GYF56990-RZ6H (a qual foi apresentada a este Ofício de Registro de Imóveis e fica aqui arquivada), e seu cônjuge **MARINA ALMEIDA PAES PHILIPPI,** filha de Vânio Domingos Paes e Rosimeri Carlos Almeida Paes, portadora de CNH n° 07378581301, expedida por Órgão de Trânsito/SC em 29/11/2019, residentes e domiciliados e Rua Exp. Simão Pedro Wensing, casa 04, São Francisco em Armazém/SC, ambos supra identificados e qualificados.
ADQUIRENTE: GIANDERSON RUFINO RODRIGUES, nacionalidade brasileira, nascido em 18/06/1997, auxiliar de escritório e assemelhados, filho de Narbal Rodrigues e Maria do Carmo Rufino, portador da carteira de identidade n° 5752394, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SC em 02/02/2016 e do CPF 070.151.469-83, solteiro, conforme consta da certidão de nascimento matriculada sob n° 105650 01 55 1997 1 00146 098 0047832 30, expedida pelo Ofício de Registro de Civil das Pessoas Naturais de Tubarão-SC, em data de 17/05/2024, com selo digital de fiscalização nº HCP67421-2DKF (a qual foi recebida em meio digital e fica aqui arquivada), o comprador declara sob as penas da lei, que não vive em união estável, residente e domiciliado em Rua Antonio David Fileti, 23, Apto. 103, Centro, em Armazém-SC.
FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 8.4444.3386593-9, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, assinado pelas partes contratantes aos 13 de Maio de 2024.
OBJETO: **O imóvel objeto desta matrícula.** Cadastrado na Prefeitura Municipal, sob o nº **01.04.008.0165.004.** O(s) Devedor(es) e Vendedor(es) dispensam os documentos enumerados no Decreto 93.240/1986, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, substituindo-as pelas Certidões de Inteiro Teor da Matrícula Atualizada e de Ônus Reais. O(s) Devedor(es) e vendedor(es) declaram, ainda que: estão cientificados da possibilidade de obtenção prévia no site do TST www.tst.jus.br da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), nos termos do art. 642-A, da CLT. Foi apresentada a este Ofício de Registro de Imóveis: 1)- Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, em nome dos vendedores: emitidas às 11:27:12, 11:27:46, do dia 16/05/2024, válidas até 12/11/2024, código de controle da certidão: 01DF.43AA.3FD4.85A5 e nº BEF2.9B05.7047.EE6F; 2) Certidão negativa de ações da matrícula nº 8.313 expedida pelo Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Armazém-SC; 3) Declaração de inexistência de débitos condominiais, assinada pelo Sr. João Paulo Philippi Rodrigues, em data de 17/05/2024. A DOI será emitida no prazo regulamentar.
PREÇO: R$ 345.000,00. Sendo R$ 74.835,67 de recursos próprios, e R$ 270.164,33 do financiamento da caixa. (Guia de ITBI no valor R$ 3.450,00, referente a 1% de R$ 345.000,00, pago no Banco do Brasil, em data de 15/05/2024 conforme autenticação nº C.8B0.66F.FAE.D79.4A5).
CONDIÇÕES: Com Alienação Fiduciária registrada abaixo sob o nº 8/8.313.
PROTOCOLO: Nº 23.230 de 14/05/2024. E= R$ 1.029,32 (redução de 50% conforme Lei Federal nº 11.977 de 07/07/2009, art. 43, inciso II), FRJ: R$ 233,96 (Destinação Legal do FRJ - FUPESC: 24,42%;

Continua na ficha 4

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6WYBF-XJHU3-JC9LH-7DNZ4

REGISTRO DE IMÓVEIS da COMARCA DE ARMAZÉM - SC

Vilmar Paulo Arent - Oficial — 107664.2.0008313-23

Livro nº 2 — Registro Geral — Ficha 4

Continuação da Matrícula Nº 8.313. R.7

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$ 20,59, Selo de fiscalização: HDA70527-9B96, Normal.
ESCREVENTE SUBSTITUTA - Lucinéia de Souza Moraes Fermino:

R.8-8.313, de 05 de Junho de 2024.
ÔNUS: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.
DEVEDOR/FIDUCIANTE: GIANDERSON RUFINO RODRIGUES, solteiro, declara sob as penas da lei, que não vive em união estável, supra identificado e qualificado no registro nº 7/8.313.
CREDORA/FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por HERIBERTO MICHELS, capaz, devidamente identificado e qualificado no contrato; conforme procuração pública e substabelecimentos públicos, os quais foram apresentados a este Ofício de Registro de Imóveis e ficam aqui arquivados; doravante denominada Caixa. Agência responsável pelo contrato: 410 Heriberto Hulse, SC.
FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 8.4444.3386593-9, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, assinado pelas partes contratantes aos 13 de Maio de 2024.
CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO - B: B1- Origem dos Recursos: FGTS; Modalidade: Aquisição de imóvel usado. B2- Sistema de Amortização: PRICE. B2.1 - Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. B3- Enquadramento: SFH. B4- Valor de Venda e Compra e composição dos recursos: O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel deste contrato é de R$ 345.000,00 (trezentos e quarenta e cinco mil reais), composto pelos valores: - Financiamento Caixa: R$ 270.164,33; - Recursos Próprios: R$ 74.835,67; - Cessão de Direitos Creditórios do FGTS Futuro: R$ 0,00. Do somatório dos valores do campo 'B4', a quantia de R$ 153.413,27 (cento e cinquenta e três mil, quatrocentos e treze reais e vinte e sete centavos) destina-se à quitação do saldo devedor do contrato citado na letra 'E'. B4.1 - Conta para crédito dos recursos ao vendedor: Conta de titularidade de Marina Almeida Paes na Caixa - Agência: 0410 Operação: 3701 Conta: 598337625-6. B5- Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): Não se aplica. B6- Valor da Dívida (Financiamento + Cessão de Direitos Creditórios do FGTS Futuro): R$ 270.164,33. B7- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R$ 345.000,00 (trezentos e quarenta e cinco mil reais); B8- Prazo Total (meses): 420. B8.1- Amortização(meses): 420; B.9 - Taxa de Juros: B9.1 - Sem Desconto: Nominal % (a.a.): 8.1600; Efetiva % (a.a.): 8.4722; Nominal e Efetiva % (a.m.): 0.6800. B9.2 - Com Desconto: Nominal % (a.a.): Não se aplica; Efetiva % (a.a.): Não se aplica; Nominal e Efetiva % (a.m.): Não se aplica. B9.3 - Com Redutor de 0,5%: Nominal % (a.a.): Não se aplica; Efetiva % (a.a.): Não se aplica; Nominal e Efetiva % (a.m.): Não se aplica. B9.4 - Taxa Contratada: Nominal % (a.a.): 8.1600; Efetiva % (a.a.): 8.4722; Nominal e Efetiva % (a.m.): 0.6800. B10- Encargo Mensal Inicial (Parcela): Prestação (a+j); Prêmios de Seguros MIP e DFI; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: Total; B10.1 - Taxa Contratada: Prestação (a+j): R$ 1.950,34; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R$ 47,46; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R$ 25,00; Total: R$ 2.022,80; B11 - Vencimento do Primeiro

Continua no verso

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6WYBF-XJHU3-JC9LH-7DNZ4

Continuação da Matrícula Nº 8.313. R.8 Ficha 4 - verso 107664.2.0008313-23

Encargo Mensal: 13/06/2024. B12 - Reajuste dos Encargos: Conforme item 4; B13 - Forma de Pagamento na Data da Contratação: Débito em Conta Corrente. B14 - Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): B14.1 - Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R$ 0,00. B14.2 - Diferencial na taxa de juros: R$ 0,00. ENCARGO MENSAL - COMPOSIÇÃO, CÁLCULO E FORMA DE PAGAMENTO: Item 4: Composto pela parcela de Amortização, Juros, Prêmios de Seguro e Tarifa de Administração de Contrato Mensal, cujo pagamento deve ser realizado até a data do vencimento, independentemente de qualquer aviso ou notificação e, se não existir o dia do vencimento nos meses subseqüentes, a obrigação vencerá no último dia daqueles meses e, se for em dia não útil, o pagamento deverá ser realizado no primeiro dia útil subseqüente sem acréscimo. Na forma dos sub-itens 4.1 ao 4.7 do item 4 do referido contrato.
OBJETO DA GARANTIA: Item 11 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - **O(s) Devedor(es) aliena(m) fiduciariamente à CAIXA, o imóvel objeto desta matrícula,** em garantia do cumprimento das obrigações contratuais, conforme Lei nº 9.514/1997, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. Na forma do sub-item 11.1 do referido contrato.
CONDIÇÕES: 1) As que constam do referido contrato. 2) Foi apresentada a este Ofício de Registro de Imóveis: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, em nome de: Gianderson Rufino Rodrigues emitida às 12:04:07, do dia 17/05/2024, válida até 13/11/2024, código de controle da certidão: 33F2.FE69.EA45.0D64.
PROTOCOLO: Nº 23.230 de 14/05/2024. E= R$ 1.004,32 (redução de 50% conforme Lei Federal nº 11.977 de 07/07/2009, art. 43, inciso II), FRJ: R$ 228,28 Destinação Legal 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%), ISS: R$ 20,09, Selo de fiscalização: HDA70528-KKN9, Normal.
ESCREVENTE SUBSTITUTA - Lucinéia de Souza Moraes Fermino: _____

Av-9/8.313- 25 de setembro de 2026.
ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA: Nos termos do art. 653, §4º do Código de Normas da Corregedoria Geral do Foro Extrajudicial de Santa Catarina,**averba-se que os próximos atos registrais desta matrícula, serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica e continuarão em página própria.**
PROTOCOLO: 26.917 de 10/09/2026. EMOLUMENTOS, ISS E FRJ: Não incidem. Selo de Fiscalização: HYW54892-6QF3. Assinado por Vilmar Paulo Arent - Oficial Registrador. _____

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 107664.2.0008313-23

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ARMAZÉM-SC.

Livro Nº 2 - Matrícula Nº 8.313 **FICHA 05**

Av-10/8.313- 25 de setembro de 2026.
AVERBAÇÃO DO CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL – CEP: Nos termos da alínea "a" e dos § 1º e 2º, todos do artigo 440-AQ do Provimento 195/2025 do CNJ, e artigo 440-AV do mesmo provimento, averba-se que o **Código de Endereçamento Postal – CEP do imóvel da presente matrícula é 88740-000.**
PROTOCOLO: 26.917 de 10/09/2026. Emolumentos: Não é devido emolumentos, FRJ: Não incide, ISS: Não incide. Selo de Fiscalização: HYW54893-G4DF. Assinado digitalmente por Vilmar Paulo Arent - Oficial Registrador.

Av-11/8.313 - 25 de setembro de 2026. Nos termos do requerimento, datado de 01/09/2026, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** supra identificada e qualificada no R. 8-8.313, assinado pelo Sr. Milton Fontana - Gerente de Centralizadora, instruído com a carta de intimação, expedida pelo Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Armazém-SC, em data de 21/07/2026, com selo digital de fiscalização normal HXC70973-IPHQ, com intimação em 24/07/2026, e da certidão de não purgação da mora, expedida pelo Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Armazém-SC, em data de 17/08/2026, com selo digital de fiscalização normal HXP69227-6E3C, comprovante de pagamento do ITBI, no valor de R$ 7.089,29 em 02/07/2026 na Caixa Econômica Federal, chave de segurança 6B4689998F11846F2C9BB1000, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face do devedor/fiduciante Gianderson Rufino Rodrigues, já identificado e qualificado nesta matrícula, sem que houvesse purgação da mora, **fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** identificada e qualificada no R. 8-8.313, datado de 05/06/2024. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos na forma da Lei. Valor da Garantia Fiduciária: R$ 345.000,00 atualizado para R$ 380.008,46 (Resultado da Correção pelo INPC - IBGE), conforme cálculo de atualização monetária realizada no dia 21/09/2026 - 14:11, no site do Banco Central do Brasil, por intermédio ferramenta Calculadora do cidadão. A DOI será emitida no prazo regulamentar.
Protocolo nº 26.917, de 10 de setembro de 2026. Emolumentos: R$ 969,93. ISS R$: 19,40. FRJ: R$ 220,46 (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%). Total: R$ 1.209,79. Selo de fiscalização: HYW54886-K36W. Dou fé. Assinada digitalmente por Vilmar Paulo Arent - Oficial Registrador.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6WYBF-XJHU3-JC9LH-7DNZ4

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

E S T A D O D E S A N T A C A T A R I N A
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ARMAZÉM

Municípios que compõem a comarca: Gravatal e São Martinho
CNPJ: 83.868.646/0001-12
OFICIAL TITULAR: VILMAR PAULO ARENT

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6WYBF-XJHU3-JC9LH-7DNZ4

O referido é verdade e dou fé.
Armazém-SC, 25 de setembro de 2026

Vilmar Paulo Arent - Oficial Registrador
Documento assinado digitalmente porVILMAR PAULO ARENT - OFICIAL REGISTRADOR

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: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%)

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HYW54895-QG4V
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

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

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar