



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS (CNS 15.022-7) CNM - 150227.2.0007552-85 República Federativa do Brasil - Estado de Santa Catarina Comarca e Município de Coronel Freitas, Municípios de Águas Frias, Jardinópolis e União do Oeste Katherine Scherer Clarinda - Oficiala Registradora		
Livro Nº 2	REGISTRO GERAL	Fls.: 1
<u>MATRÍCULA Nº 7.552. Coronel Freitas/SC, 19 de setembro de 2025</u> <u>IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:</u> LOTE URBANO Nº 31, da quadra nº 566, sito no Loteamento Realiza I, na cidade e Comarca de Coronel Freitas/SC, com a área de 200,00m², confrontando: ao Norte: 10,00 metros com a Rua projetada "A"; ao Sul: 10,00 metros com a Área Institucional 2; ao Leste: 20,00 metros com o lote urbano nº 30; ao Oeste: 20,00 metros com o lote urbano nº 31.		
<u>PROPRIETÁRIOS:</u> VILMA MARIA ALBERTI, brasileira, inscrita no CPF sob nº 817.088.589-20, e CI nº 2945350-SSP/SC, auxiliar de cozinha, e seu esposo FLAVIO ALBERTI, brasileiro, inscrito no CPF sob nº 594.786.169-00, e CI nº 1835059-SSI/SC, industrial, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Marechal Floriano Peixoto, Centro, na cidade e Comarca de Coronel Freitas/SC.		
<u>REGISTRO ANTERIOR:</u> Matrícula nº 97.151 do Livro 2 - Registro Geral, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Chapecó/SC. O referido é verdade e dou fé. <u>Protocolo:</u> 10808, datado em 18 de setembro de 2025. EMOLUMENTOS: R\$ 11,24. FRJ: R\$ 2,55. ISS: R\$ 0,56. Selo: HPM80427-VEFL = R\$ 14,35. Destinação do Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ: 22,73% (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%). Coronel Freitas/SC, 19 de setembro de 2025. Lediane Chiodi <i>Lediane Chiodi</i> Oficiala Registradora Substituta.		
<u>AV.1-7.552. TRANSPOSIÇÃO DE ATO - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.</u> Nos termos do artigo 994, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina, procede-se a presente para constar que no "R-2" da matrícula n. 97.151 do Livro n. 2 - Registro Geral do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Chapecó/SC, datado de 02/07/2013, foi grafado que: "Aos 02 de Julho de 2013. De acordo com contrato especificado no R-01, os proprietários Sr. VILMA MARIA ALBERTI e seu esposo FLAVIO ALBERTI, já qualificados, em garantia do fiel cumprimento das obrigações constantes do contrato, ALIENA em caráter fiduciário o imóvel objeto da presente matrícula em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL , instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, CNPJ/MF sob nº. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, na cidade de Brasília/DF. Valor da aquisição da unidade habitacional: o valor da aquisição da unidade habitacional objeto deste contrato equivale a R\$79.500,00, a ser integralizado pelas seguintes parcelas: Recursos próprios já pagos em moeda corrente R\$0,00; Saldo da Conta Vinculada do FGTS: R\$5.947,95; desconto concedido pelo FGTS: R\$15.039,00; financiamento concedido pela credora R\$58.513,05. Valor da compra e venda: R\$2.657,54. MÚTUO: origem dos recursos:FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.21.155-02/01/2013-SUHAM/GEMPJ; Valor da Operação: R\$73.552,05; Valor do Desconto: R\$15.039,00; Valor da dívida R\$58.513,05; valor da garantia fiduciária R\$79.550,00; sistema de amortização: sac - sistema de amortização constante novo; prazo em meses de construção 15; de amortização 360; taxa de juros anual: nominal 4,5000; efetiva 4,5941; encargo inicial prestação (atj): R\$381,96; FGAB: R\$13,43: Total R\$395,39; vencimento do primeiro encargo mensal: De acordo com o disposto na Cláusula Sexta; recalcule dos encargos: de acordo com a clausula NONA. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal: VILMA MARIA ALBERTI renda comprovada R\$ 1.055,62, percentual de 60,89%; FLAVIO ALBERTI renda comprovada R\$ 678,00, percentual de 39,11%. Composição de renda para fins de indenização securitária - 100,00%: Demais especificações constantes no contrato cuja via não negociável fica arquivada neste ofício.". O referido é verdade e dou fé. <u>Protocolo:</u> 10808, datado em 18 de setembro de 2025. EMOLUMENTOS: R\$ 0,00. FRJ: Isento.		

- Segue no Verso -

Continua na Página 2



Continuação da Matrícula nº 7.552

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS (CNS 15.022-7) CNM - 150227.2.0007552-85

República Federativa do Brasil - Estado de Santa Catarina

Comarca e Município de Coronel Freitas, Municípios de Águas Frias, Jardinópolis e União do Oeste

Katherine Scherer Clarinda - Oficiala Registradora

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Fls.: 1v

ISS: Isento. Selo: HPM80428-VKLF = R\$ 0,00. Destinação do Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ: 22,73% (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%). Coronel Freitas/SC, 19 de setembro de 2025. Lediane Chiodi
Lediane Chiodi Oficiala Registradora Substituta.

AV.2-7.552. TRANSPOSIÇÃO DE ATO - EDIFICAÇÃO. Nos termos do artigo 994, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina, procede-se a presente para constar que na "AV-3" da matrícula n. 97.151 do Livro n. 2 - Registro Geral do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Chapecó/SC, datado de 18/09/2014, foi grafado que: " Protocolado sob nº 273.817, aos 11 de setembro de 2014. Por requerimento da proprietária Sra. Vilma Maria Alberti, já qualificada, juntamente com Planta aprovada em 27/07/2012, Alvará de Habite-se nº 288/2014, expedido em 09/08/2014, pela Prefeitura Municipal de Coronel Freitas-SC; Procede-se esta averbação, para constar à **edificação de uma residência unifamiliar em alvenaria, com 01 (um) pavimento, com 52,15m' de área construída**, cuja construção foi executada sem utilização de mão de obra assalariada, enquadrando-se, portanto, no disposto do inciso VIII, Artigo 30, da lei 8.212 de 24/07/91, combinado com o artigo 45 do ROCSS, à qual foi atribuído o valor de R\$ 56.500,00; ART nº4749508-8, expedida pelo Engenheiro Civil Sr. Ricardo dos Santos, registrado no CREA/SC 043516-0; FRJ nº 0000.30020.1060.9960, quitado no valor de R\$84,75.". O referido é verdade e dou fé. **Protocolo:** 10808, datado em 18 de setembro de 2025. EMOLUMENTOS: R\$ 0,00. FRJ: Isento. ISS: Isento. Selo: HPM80429-UCMC = R\$ 0,00. Destinação do Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ: 22,73% (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%). Coronel Freitas/SC, 19 de setembro de 2025. Lediane Chiodi
Lediane Chiodi Oficiala Registradora Substituta.

AV.3-7.552. MATRÍCULA PROVISÓRIA. Consoante requerimento datado de 02/12/2024, procede-se esta averbação nos termos do artigo 838 do Código de Normas da CGFE/SC, para constar que esta matrícula foi aberta com as informações constantes no registro pretérito, sendo assim, para a prática de atos futuros deverá ser apresentado os documentos para a averbação das especialidades objetiva e subjetiva. O referido é verdade e dou fé. **Protocolo:** 10808, datado em 18 de setembro de 2025. EMOLUMENTOS: R\$ 119,10. FRJ: R\$ 27,07. ISS: R\$ 5,96. Selo: HPM80430-TNEW = R\$ 152,13. Destinação do Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ: 22,73% (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%). Coronel Freitas/SC, 19 de setembro de 2025. Lediane Chiodi
Lediane Chiodi Oficiala Registradora Substituta.

AV.4-7.552. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE. Consoante requerimento datado de 30/04/2026, nos termos do artigo 26-A, § 1º, da Lei n. 9.514/1997, instruído com a certidão de intimação e decurso de prazo sem a purga da mora feita ao devedor fiduciante **TRANSMITENTE: VILMA MARIA ALBERTI** e seu esposo **FLAVIO ALBERTI**, anteriormente qualificados, procede-se esta averbação para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA do imóvel objeto desta matrícula** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, anteriormente qualificada. **VALOR DO IMÓVEL:** R\$ 88.868,85 (oitenta e oito mil, oitocentos e sessenta e oito reais e oitenta e cinco centavos), sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Apresentou e fica arquivado neste Ofício: O comprovante de recolhimento do ITBI no valor de R\$ 1.777,38, quitado

- Segue na Ficha. 02 -

Continua na Página 3



Valide aqui
este documento

Continuação da Matrícula nº 7.552

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS (CNS 15.022-7) CNM - 150227.2.0007552-85

República Federativa do Brasil - Estado de Santa Catarina

Comarca e Município de Coronel Freitas, Municípios de Águas Frias, Jardinópolis e União do Oeste

Katherine Scherer Clarinda - Oficiala Registradora

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Fls.: 2

em 23/12/2025, conforme boleto nº do documento" 00029087210001065733, no qual consta a autenticação Terminal: 1108 NSU: 000587 AUT: 0032. Efetuada consulta à Central Nacional de Disponibilidade de Bens na data de hoje, com resultado negativo, conforme comprovante que fica arquivado neste Ofício. DOI será emitida no prazo legal. O referido é verdade e dou fé. **Protocolo:** 11762, datado em 04 de maio de 2026. EMOLUMENTOS: R\$ 256,42. FRJ: R\$ 58,28. ISS: R\$ 12,82. Selo: HTY52159-FI3F = R\$ 327,52. Destinação do Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ: 22,73% (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%). Coronel Freitas/SC, 11 de maio de 2026. Lediane Chiodi *Lediane Chiodi* Oficiala Registradora Substituta.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J5FFZ-AFGCD-E6ZUX-LLKQP>

Continua na Página 4



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE MATRÍCULA - Certifico que a presente é cópia fiel extraída pelo processo reprográfico da matrícula nº 7.552, do livro nº 2 de Registro Geral que compõe o acervo deste ofício registral. O referido é verdade e dou fé.

Coronel Freitas/SC, 12 de maio de 2026, às 08:54:06.

- () Katherine Scherer Clarinda - Oficiala Registradora
- () Lediane Chiodi - Oficiala Substituta
- () Ediana Zanella - Escrevente
- () Priscila Zottis - Escrevente Substituta

Emol:
ISS:
FRJ:
Total: R\$ 0,00

Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ: 22,73% (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%)



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Selo Normal
HTY52163-VNKR
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J5FFZ-AFGCD-E6ZUX-LLKQP>

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