



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE CAÇADOR



REGISTRO DE IMÓVEIS

RUBRICA

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

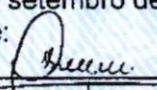
26.760

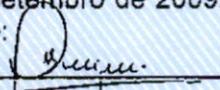
FICHA

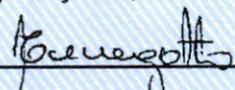
01

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Terreno urbano, sem benfeitorias, com a área de **363.00m²** (trezentos e sessenta e três metros quadrados), representado na planta do desmembramento do imóvel como "Lote 04", situado à rua Luiz Tortato, nesta cidade de Caçador-SC, confrontando: ao **Norte:** em dois planos, no primeiro com um acesso particular, medindo 7,20 metros, e no segundo com o lote 03 da planta do desmembramento, medindo 14,10 metros; ao **Sul:** com João Gans, medindo 17,80 metros; ao **Leste:** com Vera Marcia Mandelli Ribeiro, medindo 22,70 metros; e ao **Oeste:** com o lote 01 da planta do desmembramento, de Rubens Bazzei, medindo 16,60 metros;

PROPRIETÁRIO: RUBENS BAZZEI, brasileiro, solteiro, maior, administrador, nascido em 29-10-1971, portador da Carteira de Identidade RG nº 11/R-2.411.552-SSP/SC, e inscrito no CPF sob nº 765.168.659-49, residente e domiciliado na rua Sebastião Gonçalves do Nascimento, nº 722, Bairro Berger, nesta cidade de Caçador-SC.

MATRÍCULA ANTERIOR: Sob nº 25949 deste Registro Geral. Caçador, 17 de setembro de 2009. (Emolumentos: R\$ 4,55). Dou fé. Elissandra Viel Rodrigues - Escrevente: 

AVERBAÇÃO 1/26760 - RESULTANTE DE DESMEMBRAMENTO. Conforme requerimento arquivado e prenotado neste Ofício sob nº 72.471, em 25-08-2009, instruído com documentos comprobatórios, **fica averbado** com fundamento no art. 167, inciso II, item 4 da Lei nº 6.015/73 - "Lei dos Registros Públicos", que o terreno objeto da presente matrícula, resulta de desmembramento, conforme averbação nº 3/25949, neste Registro Geral; de acordo com planta elaborada pelo engenheiro civil, Paulo Ricardo Cavichioli - CREA/SC nº 053978-2/SC, e aprovação da Prefeitura Municipal de Caçador-SC, nos termos do Decreto nº 4.282 de 10 de agosto de 2009. Caçador, 17 de setembro de 2009. (Emolumentos: R\$ 61,45). Dou fé. Elissandra Viel Rodrigues - Escrevente: 

AVERBAÇÃO 2/26760 - CONSTRUÇÃO DE BENFEITORIA. Conforme requerimento de Rubens Bazzei, arquivado e prenotado neste Ofício sob nº 73.484 em 03-12-2009, instruído com Certidão e "Habite-se" municipal, este de nº 240/2009 datado de 30-11-2009, e com Planta baixa devidamente aprovada pela Prefeitura deste Município, **fica averbado** que no terreno objeto da presente matrícula, **foi edificada uma casa em alvenaria, com 01 (um) pavimento, medindo 69.80m², de nº 1196,** de cuja construção o INSS expediu Certidão Negativa de Débito - CND nº 042212009-20022010 emitida em 02-12-2009. **Valor: R\$ 55.000,00** (cinquenta e cinco mil reais). **Fundo de Reparcelamento da Justiça - FRJ:** no valor de R\$ 165,00 conforme boleto nº 50020.0509.3554, em 02-12-2009, devidamente arquivado neste Ofício. (Emolumentos: R\$ 161,54). Caçador, 23 de dezembro de 2009. Dou fé. Ivone Elisabeth Menegotto - Oficial Substituta: 

REGISTRO 3/26760 - COMPRA E VENDA, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula (terreno e benfeitoria), conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - contrato de nº 855550084596, com caráter de Escritura Pública, datado de 14-04-2010. **TRANSMITENTE:** RUBENS BAZZEI, brasileiro, solteiro, declarando não manter união conjugal estável ou vida em comum com outra pessoa, administrador, nascido em 29-10-1971, portador da Carteira de Identidade RG nº 2.411.552/SSP-SC, inscrito no CPF sob nº 765.168.659-49, residente e domiciliado na Rua Padre Feijó, nº 100, Bairro Vila Paraíso, nesta cidade de Caçador-SC. **ADQUIRENTE:** DEISY APARECIDA DE LEMOS, brasileira, solteira, declarando não manter união conjugal estável ou vida em comum com outra pessoa, auxiliar de escritório, nascida em 01-11-1978, portadora da Carteira de Identidade RG nº 3627657-SSP/SC, inscrita no CPF sob nº 024.358.159-99, residente e

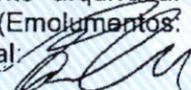
SEGUE NO VERSO

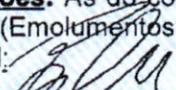
MATRÍCULA Nº
26.760

Renato Martins Silva
Oficial

CAÇADOR-SC

CONTINUAÇÃO

domiciliada na Rua Simpliciano Correa de Miranda, nº 221, Bairro Berger, nesta cidade de Caçador-SC. **VALOR DO CONTRATO: R\$ 77.350,00** (setenta e sete mil e trezentos e cinquenta reais), sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: recursos próprios em moeda corrente = R\$ 1.066,64; recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço = R\$ 3.820,27; recursos concedidos pelo Fundo de garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 12.338,00 e financiamento concedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal = R\$ 60.125,09. Obs. Esta transferência foi feita com alienação fiduciária em garantia do financiamento, conforme consta do contrato e do registro nº 4/26760. **Ressalva:** Consta do referido contrato que a presente transação contou com a intermediação do corretor de imóveis Adroaldo Efraim Prestes, inscrito no CRECI/SC sob nº 12155. **ITBI** - A Guia de recolhimento do Imposto de Transmissão Sobre Bens Imóveis, encontra-se devidamente arquivada. (Protocolo: nº 74.626, em 14-04-2010). Caçador, 15 de abril de 2010. (Emolumentos: Ato Isento de Emolumentos - PMCMV). Dou fé. Renato Martins Silva - Oficial: 

REGISTRO 4/26760 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (propriedade fiduciária), sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula (terreno e benfeitoria), conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - contrato de nº 855550084596, com caráter de Escritura Pública, datado de 14-04-2010. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** - Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12-08-1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19-02-1973, regendo-se pelo Estatuto vigente da data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por CARLOS ANTONIO TISSIANI, economiário, portador da Carteira de Identidade nº 900865-SSP/SC, inscrito no CPF sob nº 445.359.889-00, conforme procuração lavrada no 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília-DF, às fls. 062/063, do livro 2680, em data de 16-09-2008 e substabelecimento lavrado no 2º Ofício de Notas e Protestos da Comarca de Chapecó-SC, às fls. 023 a 027, do livro 012, em data de 09-03-2009. **DEVEDORA FIDUCIANTE: DEISY APARECIDA DE LEMOS**, já qualificada. **Origem dos Recursos:** FGTS/UNIÃO. **Norma Regulamentadora:** HH.156.18 - 19/03/2010 - SUHAB/GECRI. **Valor da Operação:** R\$ 72.463,09. **Desconto:** R\$ 12.338,00. **Valor da Dívida:** R\$ 60.125,09. **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 77.350,00. **Sistema de Amortização:** SAC. **Prazo de amortização:** 300 meses. **Taxa anual de juros:** Nominal = 4,5000%. Efetiva = 4,5941%. **Encargo inicial total:** R\$ 434,98. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 14/05/2010. **Época de Recálculo dos Encargos:** De acordo com a cláusula décima primeira do contrato. **Data do Habite-se:** 30-11-2009. **Composição de renda para fins de indenização securitária:** DEISY APARECIDA DE LEMOS = 100,00%. **Alienação Fiduciária:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a devedora/fiduciante aliena à Caixa Econômica Federal-CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. **Condições:** As do contrato. (Protocolo: nº 74.626, em 14-04-2010). Caçador, 15 de abril de 2010. (Emolumentos: Ato Isento de Emolumentos - PMCMV). Dou fé. Renato Martins Silva - Oficial: 

AV-5/26760 - AMPLIAÇÃO DE BENFEITORIA. Conforme requerimento arquivado e prenotado neste Ofício sob o nº 118.127 em 05/11/2020, instruído com o "Habite-se" de nº 755/2020, emitido pela Prefeitura Municipal de Caçador/SC, em 27/10/2020, dele constando a emissão do Alvará de obras nº 609/2020, **fica averbado** o que segue: **a)** a benfeitoria constante da AV-2 supra, recebeu uma ampliação em alvenaria, com a área de **37,36m²**, passando assim a especializar-se: uma residência unifamiliar em alvenaria, com 01 pavimento e a área total de **107,16m²**, contendo o nº 1196 para a Rua Luiz Tortatto. **VALOR**

SEGUE



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 26.760

DECLARADO PARA FINS DO ART. 502, II DO C/NCGJ/SC: R\$40.000,00; b) o presente imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Caçador/SC, sob a inscrição imobiliária nº **001.03.108.0060.001**. Foram apresentados os seguintes documentos: Anotação de Responsabilidade Técnica em nome do engenheiro Fernando Rossetto, emitida pelo CREA/SC, em 16/09/2020; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001942020-88888528, válida até 04/05/2021; Comprovante de Recolhimento do FRJ no valor de R\$120,00, pago em 09/11/2020, conforme boleto nº 28346670004102395, sob autenticação nº 314-415277108-8-CEF. (Emolumentos: R\$122,00). (Selo pago - 1 ato - nº FYW49609-FKRY. Valor: R\$2,80). Caçador, 10 de novembro de 2020. Dou fé. Eduarda da Silva Rosa - Escrevente.

AV-6/26760 - CANCELAMENTO. Conforme autorização de cancelamento através do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, emitido pelo credor fiduciário Banco Santander (Brasil) S.A, em 30/12/2020, que tem como interveniente quitante **Caixa Econômica Federal - CEF, fica averbado** o cancelamento da alienação fiduciária constante do **R-4 supra**, ficando o mencionado ato sem efeito para todo e qualquer fim. (Protocolo nº 118.847 em 08/01/2021). (Emolumentos: R\$90,56). (Selo pago - 1 ato - nº GAC19176-6D8U. Valor: R\$2,82). Caçador, 13 de janeiro de 2021. Dou fé. Luciano Jardel da Silva - Escrevente.

R-7/26760 - COMPRA E VENDA sobre totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, contrato de Financiamento nº 0010098488, datado de 30/12/2020. **TRANSMITENTE: DEISY APARECIDA DE LEMOS**, brasileira, solteira, declarando não conviver em união estável, auxiliar de escritório, nascida em 01/11/1978, portadora da Carteira de Identidade RG nº 3.627.657/SC e inscrita no CPF sob nº 024.358.159-99, residente e domiciliada na Rua Luiz Tortatto, nº 1.196, Bairro Nossa Senhora Salete, nesta Cidade de Caçador-SC. **ADQUIRENTES: LEANDERSON SILVEIRA KULHKOMP**, brasileiro, solteiro, gerente de produção, nascido em 06/03/1982, portador da Carteira de Identidade RG nº 8.025.183/SC e inscrito no CPF sob nº 904.899.269-91 e **PATRICIA CARDOSO**, brasileira, solteira, controladora de qualidade, nascida em 18/06/1975, portadora da Carteira de Identidade RG nº 6.748.761/SC e inscrita no CPF sob nº 018.897.069-06, residentes e domiciliados na Rua Blumaneu, nº 309, Bairro dos Municipios, nesta Cidade de Caçador-SC, os quais declaram conviver em união estável entre si. **VALOR DE COMPRA E VENDA: R\$290.000,00**, sendo composto pela integralização dos Recursos Próprios: R\$61.402,84, Recursos de FGTS: R\$4.597,16 e pelo Valor de Financiamento: R\$224.000,00, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. **VALOR VENAL (ITBI): R\$290.000,00.** Constam do Contrato: Que foram apresentadas as Certidões Positiva de ônus e Negativa de ações reais ou pessoais reipersecutórias referentes ao imóvel objeto desta matrícula; Positiva com Efeitos de Negativa de Tributos Municipais. Consta ainda: Que a transmitente declara que não é contribuinte obrigatória da Previdência Social e/ou produtora rural. Que não houve intermediação de corretor de imóveis. Foram apresentados: Comprovante de pagamento do ITBI; Comprovante do recolhimento do FRJ no valor de R\$198,00, conforme boleto nº 28346670004284395, pago em 13/01/2021, sob autenticação nº MBB35776FDOD1E0446D7571 - Santander. **Demais Condições:** As constantes do contrato. DOI - Emitida. (Protocolo nº 118.847 em data de 08/01/2021). (Emolumentos: R\$989,40, observadas as disposições das Leis nºs 6.015/73 e 6.941/81). (Selo pago - 1 ato - nº GAC19177-0CO8. Valor: R\$2,82). Caçador, 13 de janeiro de 2021. Dou fé. Luciano Jardel da Silva - Escrevente.

R-8/26760 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Contrato já caracterizado no R-7 supra. **DEVEDORES FIDUCIANTES: LEANDERSON SILVEIRA KULHKOMP e PATRICIA CARDOSO**, já

Continua no verso



qualificados no R-7 supra. **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, agente financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2035 e 2041, na Cidade de São Paulo-SP, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, representado por seus procuradores **Giovani Soares dos Santos**, brasileiro, solteiro, portador da Carteira de Identidade RG nº 6685297 e inscrito no CPF sob nº 005.016.490-26 e **Juliana Aparecida Zatta**, brasileira, casada, portadora da Carteira de Identidade RG nº 37226398 e inscrita no CPF sob nº 007.291.899-37, conforme procuração lavrada no 9º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, às fls. 009, do livro 11114, em 13/01/2020 e Substabelecimento de Procuração Lavrado no 1º Ofício de Notas de Maceió-AL, às fls. 186/188, do livro 8, em 27/08/2020, devidamente confirmados em 13/01/2021. **Valor Total de Avaliação e Venda em Público Leilão: R\$290.000,00. Valor Total do Financiamento: R\$224.000,00. Taxa de Juros Sem Bonificação: Taxa efetiva de juros anual: 10,0000%. Taxa nominal de juros anual: 9,5690%. Taxa efetiva de juros mensal: 0,7974%. Taxa nominal de juros mensal: 0,7974%. Taxa de Juros Bonificada: Taxa efetiva de juros anual: 6,9900%. Taxa nominal de juros anual: 6,7756%. Taxa efetiva de juros mensal: 0,5646%. Taxa nominal de juros mensal: 0,5646%. Prazo de Amortização: 419 meses. Sistema de Amortização: SAC. Data de Vencimento da Primeira Prestação: 30/01/2021. Data de Vencimento do Financiamento: 30/11/2055. Valor Total do Encargo Mensal: R\$1.928,27. Participação: LEANDERSON SILVEIRA KULHKOMP = 75,28% e PATRÍCIA CARDOSO = 24,72%. Alienação Fiduciária: Para garantir todas as obrigações do contrato, os devedores fiduciários alienam fiduciariamente ao Credor, o imóvel objeto desta matrícula, bem como suas acessões, construções e instalações, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. Que os devedores declaram que não são contribuintes obrigatórios da Previdência Social e/ou produtores rurais. FRJ: Conforme enunciado no R-7 supra. Demais Condições: As constantes do contrato. (Protocolo nº 118.847 em 08/01/2021). (Emolumentos: R\$805,96, com redução de 50% - SFH, conforme previsto nas Leis nºs 6.015/73 e 6.941/81). (Selo pago - 1 ato - nº GAC19178-4NMT. Valor: R\$2,82). Caçador, 13 de janeiro de 2021. Dou fé. Luciano Jardel da Silva - Escrevente:**

AV-9/26760 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Certifico que através do requerimento firmado pelo credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, Bairro Vila Olímpia, na cidade de São Paulo/SP, na qualidade de credor fiduciário da dívida relativa ao Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, contrato de Financiamento nº 0010098488, datado de 30/12/2020, registrado sob nº 8/26760, e observando-se as notificações dos fiduciários **LEANDERSON SILVEIRA KULHKOMP**, brasileiro, solteiro, gerente de produção, nascido em 06/03/1982, portador da Carteira de Identidade RG nº 8.025.183/SC e inscrito no CPF sob nº 904.899.269-91, residente e domiciliado na Rua Blumenau, nº 309, Bairro dos Municípios, nesta Cidade de Caçador/SC e **PATRÍCIA CARDOSO**, brasileira, solteira, controladora de qualidade, nascida em 18/06/1975, portadora da Carteira de Identidade RG nº 6.748.761/SC e inscrita no CPF sob nº 018.897.069-06, residente e domiciliada na Rua Blumaneu, nº 309, Bairro dos Municípios, nesta Cidade de Caçador/SC, os quais bem e cientes ficaram, e tendo transcorrido o prazo de 45 dias úteis sem que ocorresse a purgação da mora, promove-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE PLENA** em favor do Credor Fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado. **Valor Original da Dívida: R\$224.000,00.** O Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) foi recolhido no valor de R\$7.000,00 sobre o **Valor Fiscal (ITBI): R\$350.000,00.** Que foi recolhido o FRJ. **Fica sem efeito, para todo e qualquer fim, a Alienação Fiduciária constante do R-8 supra.** DOI Emitida. (Protocolo nº 129.863 em 30/05/2023). (Emolumentos: R\$807,69); (FRJ: R\$183,59 - 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%); (ISSQN: R\$40,38). (Selo de fiscalização nº GUO21885-HCMT). Caçador, 13 de junho de 2023. Dou fé. Rafael Juliano Piccinini - Escrevente:

EM BRANCO



FICHA Nº
03-26.760

RUBRICA
R

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 26.760

Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Caçador - Municípios de Caçador, Rio das Antas, Macieira e Calmon - Rua Adelmir Pressanto, nº 261 - Centro Caçador/SC
Telefone: (49) 3563-0424 Oficial - Renato Martins Silva - CPF/MF nº 790.809.876-20

CERTIDÃO

CERTIFICO, que até a data abaixo mencionada, é tudo o que consta nesta matrícula da qual extrai a presente certidão, fornecida em decorrência de Registro/Averbação.

Certidão válida por trinta dias.

Av.9/26760 Selo:GUO21835-HCMT

O referido é verdade e dou fé.
Caçador, 13 de junho de 2023.

Renato

- Renato Martins Silva - Oficial
- Flávio Villani Corrêa Mafra - Escrevente Substituto
- Elissandra Viel Rodrigues - Escrevente Substituta
- Bruno Portella - Escrevente

Emolumentos R\$0,00
Total.....R\$0,00
Emitido em: 13/06/2023 - 16:47:15

js



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Tipo: Normal
GUO21836-KQAT
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo



EM BRANCO

17 DE
NOVEMBRO
DE 1889

ESTADO DE
SANTA CATARINA

EM BRANCO

