Valide aqui
este documento

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ABELARDO LUZ/SC
Marina Hack Martini: CPF: 621.128.059-91 - Oficial Registradora
Avenida Padre João Smedt - Centro, Abelardo Luz - SC
E-mail:riabelardoluz@gmail.com
Fone: (49) 3445-4243/Whats: (49) 9 8423-1171

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YU23B-7UV3V-XSS6Y-CREVG

# CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**CERTIFICO** o inteiro teor da Matricula n. **9.587** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE ABELARDO LUZ**
**ESTADO DE SANTA CATARINA**
**MARINA HACK MARTINI - OFICIAL**
**SOLANGE MARTINI GUERRA - OFICIAL SUBSTITUTA**
**LIVRO Nº DOIS REGISTRO GERAL FLS. 1**

**MATRÍCULA Nº 9.587 Abelardo Luz, 23 de Maio de 2014**

**IMÓVEL**: O lote sob nº 12, da quadra nº 21, do Loteamento Residencial "Jardim América", com área de 200,00m² (duzentos metros quadrados), perímetro urbano de Abelardo Luz - SC, localizado na Rua Amazonas, distante 30,00m, da esquina com a Rua Arthur Jacob Rodolfo Neuls, que conforme planta, memorial descritivo e ART do engenheiro civil Eliseu Mattje CREA-SC nº 008535-1, localizado em área de Especial Interesse Social (AEIS) conforme Lei Municipal nº 2.155 e tem a seguinte descrição: Inicia-se o perímetro no marco M13, localizado na Rua Amazonas, distante 30,00m, da esquina com Rua Arthur Jacob Rodolfo Neuls, com o ângulo interno de 90°00'00", na distância de 20,00m, confrontando com o lote 13, da mesma quadra, até o marco M46; Deste segue com o ângulo interno de 90°00'00", na distância de 10,00m, confrontando com o lote 27, da mesma quadra, até o marco M45; Deste segue com ângulo interno de 90°00'00", na distância de 20,00m, confrontando com o lote 11, da mesma quadra, até o marco M12; Deste segue com ângulo interno de 90°00'00", na distância de 10,00m, confrontando com a Rua Amazonas, até o marco M13. Inicio descrição.
**PROPRIETÁRIA**: INCORPORADORA AMÉRICA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 10.523.366/0001-07, com sede na Rua Independência, nº 568, sala nº 02, Centro, Maravilha - SC, CEP nº 89.874-000.
**REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula 8.919 Livro 02 deste Ofício.
**PROTOCOLO**: Nº 33.732 de 23/10/2013. Emolumentos R$5,90. A Oficial Substituta (Solange Martini Guerra):

R.1-9.587, de 17 de Julho de 2015.
**COMPRA E VENDA**. Procede-se a este registro para constar que pelo Instrumento Particular de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel e Alienação Fiduciaria em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, sob nº 8.4444.0909339-5, datado de 08 de julho de 2015; a proprietária INCORPORADORA AMÉRICA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 10.523.366/0001-07, com sede na Rua Independência, nº 568, Sala nº 02, Centro, Maravilha/SC, neste ato representada por seu sócio administrador ALEXSANDRO CRISTIANO VENDRUSCOLO, CPF nº 029.274.779-90, RG nº 367.803-5/SSP-SC, brasileiro, casado, proprietário de micro empresa, residente e domiciliado na Rua Nilvo José Vendruscolo, nº 1.093, Bairro São José, Maravilha/SC, com seus atos constitutivos arquivados na junta Comercial do Estado de Santa Catarina - JUCESC sob nº 42 2 0422655-9, em 26/01/2009, e Certidão Simplificada da Junta Comercial do Estado de Santa Catarina - JUCESC, e demais documentos arquivados nesta Serventia; VENDE à LENI MARIA REOLON, CPF nº 028.056.529-16, RG nº 4108411/SESP-SC, brasileira, divorciada, nos termos da Certidão de Casamento matrícula nº 107961.01.55.1986.2.00010.008.0001479-15, emitida em 10/07/2015 do Ofício de Registro Civil de Abelardo Luz-SC, trabalhadora em serviço administração, conservação, limpeza de edifício, declara não viver em união estável e/ou duradoura, residente e domiciliada na Rua Itelvino Panisson, nº 301, casa, bairro Aparecida, Abelardo Luz-SC, pelo preço de R$41.000,00 (quarenta e um mil reais), a ser integralizado conforme contrato, cujo pagamento é satisfeito na forma referida no contrato. Observação: no mesmo título consta a Alienação Fiduciária do imóvel em Garantia a ser registrada. Consta do contrato que o adquirente tomou conhecimento da vedação legal contida no artigo 36 da Lei 11.977/2009, pela qual ficam impedidos, pelo prazo de quinze anos contados da data do contrato, de promover o remembramento do lote da presente matrícula. Apresentou; Guia recolhida do ITBI da presente compra e venda; Certidão Negativa Municipal nº 748/2015, com inscrição imobiliária nº 01.03.21JA.0012.000; CND Relativos aos Tributos Federais e á Divida Ativa da União e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alineas 'a' a d' do § único do art 11 da Lei 8212/91, emitida em 10/07/2015 às 16:16:13 e 16:42:52, COD: 519A.549C.09C7.A83F e B4AE.1406.87CF.DDEA do transmitente e adquirente; Certificado de Regularidade Fiscal do FGTS valido

Vide 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

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ABELARDO LUZ/SC
Marina Hack Martini: CPF: 621.128.059-91 - Oficial Registradora
Avenida Padre João Smedt - Centro, Abelardo Luz - SC
E-mail:riabelardoluz@gmail.com
Fone: (49) 3445-4243/Whats: (49) 9 8423-1171

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YU23B-7UV3V-XSS6Y-CREVG

**CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 9.587.R.1** **FLS. 1 e Vo.**

até 28.07.2015; Certidão de Inteiro Teor, Ônus e Reipersecutória da matricula nº9587; Certidão Simplificada da JUCESC, arquivada neste Ofício; Certidão de Casamento Atualizada da Adquirente; Boleto do FRJ nº0000.50020.1145.9658, no valor de R$135,00, quitada.
PROTOCOLO: Nº 36.572 de 10/07/2015. Emolumentos (Redução de 50% dos Emolumentos artigo 42 e 43 da Lei 11.977/2009) R$160,77. Selo de fiscalização: DYU15657-MDCV, R$1,55. A Escrevente Substituta (Silmara de Sá Cavalcante):

R.2-9.587, de 17 de Julho de 2015.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Nos termos do Instrumento Particular de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel e Alienação Fiduciaria em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, sob nº 8.4444.0909339-5, datado de 08 de julho de 2015; a proprietária e devedora fiduciante: LENI MARIA REOLON, já qualificado no registro anterior. ALIENA, EM CARÁTER FIDUCIÁRIO, o imóvel constante da presente matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9514/97 à credora e fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, CNPJ 00.360.305/0001-04, sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 em Brasília-DF, neste ato representada por Luciana Menezes Oliveira, CPF nº007.239.840-00, nos termos do substabelecimento lavrado em 15/04/2015 às folhas 187/190, livro 13-S, do 1º Tabelionato de Notas de Chapecó-SC, confirmada aos 13/07/2015, via e-mail por Cleverson da Cruz Marques, substabelecimento lavrado aos 24/06/2014 às folhas 119/120 do livro 3083-P e procuração lavrada aos 11/06/2014 às folhas 153/154 do livro 3081-P, ambas do 2º Tabelionato de Notas de Brasília-DF, confirmadas aos 13/07/2015, via e-mail por Rafael Neves, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, sendo: - Valor da Dívida(financiamento): R$63.292,02(sessenta e três mil duzentos e noventa e dois reais e dois centavos), Prazo de amortização: 360 meses. Taxa de Juros(%) ao ano contratada: Nominal de 4.5000%a.a e Efetiva de 4.5939% a.a. Encargo Inicial: prestação (a+j): R$413,15 + FGHAB R$14,53. Total de R$427,68. Vencimento do primeiro encargo mensal: 08/08/2015. Enquanto permanecer adimplente com as obrigações pactuadas no contrato, ao devedor fiduciante fica assegurada a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto do contrato. Para fins de leilão extrajudicial, as partes adotam o valor do imóvel de R$90.000,00, acrescidos os valores das benfeitorias existentes e que lhe integrem, atualizado monetariamente até a data do leilão, reservando-se a CAIXA o direito de reavaliar o imóvel. A carência para a expedição da intimação é de 30 dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Demais cláusulas e condições constantes do contrato. Apresentou os mesmos documentos do constante no registro anterior.
PROTOCOLO: Nº 36.572 de 10/07/2015. R$247,56. Selo de fiscalização: DYU15658-SSXK, R$1,55. Emolumentos (Redução de 50% dos Emolumentos artigo 42 e 43 da Lei 11.977/2009). A Escrevente Substituta (Silmara de Sá Cavalcante):

AV.3-9.587, de 04 de Março de 2016.
Edificação. A requerimento da proprietária LENI MARIA REOLON, CPF nº 028.056.529-16, RG nº 4108411/SESP-SC, brasileira, já qualificada, que apresentou Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº000532016-88888240 válido até 27/08/2016; Alvará de Construção nº643/2014 e Carta de habite-se nº305/2016 de 24/02/2016; planta devidamente aprovada pelo município de Abelardo Luz-SC; ART nº 523266-0, quitada; sobre o imóvel constante desta matrícula foi edificado uma residência unifamiliar em alvenaria, com área construída de 49,25m², avaliada em R$37.085,25. Recolhido Boleto do FRJ nº 0000.50020.1208.6818, no valor de R$55,63.
PROTOCOLO: Nº 37.538 de 01/03/2016. Emolumentos e FRJ (Redução de 50% dos Emolumentos artigo 42 e 43 da Lei 11.977/2009): R$58,85. Selo de fiscalização: EFI97200-MIXL, R$1,70. A Escrevente Substituta (Ester Biazussi Gotardo):

**Av-4-9.587** - Abelardo Luz/SC - 27/06/2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Procede-se a esta averbação com fundamento no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 c/c artigo 889 do CNFE/TJSC e conforme requerimento firmado em 05/06/2025, instruído com a certidão do decurso do prazo sem

Vide Fls. 02

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

**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - ABELARDO LUZ**
**ESTADO DE SANTA CATARINA - CNS 107870**
**MARINA HACK MARTINI - OFICIAL**
**CARLOS HENRIQUE BOECHAT DA SILVA - OFICIAL SUBSTITUTO**
**LIVRO Nº DOIS - FLS. 02 REGISTRO GERAL CNM - 107870.2.0009587-75**

**MATRÍCULA Nº 9.587**

purgação da mora, datada de 22/05/2025, para constar que face ao inadimplemento de LENI MARIA REOLON, inscrita no CPF nº 028.056.529-16, já qualificada anteriormente, é consolidada a propriedade da presente matrícula em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, sendo o referido imóvel avaliado para efeitos fiscais em R$97.004,83 (noventa e sete mil e quatro reais e oitenta e três centavos), conforme guia de ITBI sob nº 4285-2025, no valor de R$1.940,10, devidamente quitada em 18/02/2025, em favor do município de Abelardo Luz/SC. **OBSERVAÇÃO**: Por força do disposto no art. 27 da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em públicos leilões. EMITIDA A DOI, que será remetida no prazo regulamentar. Protocolo nº 52.567, de 06/06/2025. Emolumentos: R$304,35. Selo de fiscalização: HNJ20877-RTV5, HNJ20878-BMOS - Valor do FRJ: R$69,17 (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%). ISS: R$9,13. Valor total: R$382,65. Dou fé. Cauana dos Santos Gonsalves – Escrevente: _____.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YU23B-7UV3V-XSS6Y-CREVG

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

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ABELARDO LUZ/SC**
Marina Hack Martini: CPF: 621.128.059-91 - Oficial Registradora
Avenida Padre João Smedt - Centro, Abelardo Luz - SC
E-mail:riabelardoluz@gmail.com
Fone: (49) 3445-4243/Whats: (49) 9 8423-1171

O referido e verdade e dou fé.
Abelardo Luz/SC, 27 de junho de 2025

_____

Saimon Negretto – Escrevente

| | |
|---|---|
| **Emolumentos:** | R$ 0,00 |
| **FRJ:** | R$0,00 |
| **ISS:** | R$ 0,00 |
| **Total:** | R$ 0,00 |

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
**HNJ20890-Z5XH**
Confira os dados do ato em:
**www.tisc.ius.br/selo**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YU23B-7UV3V-XSS6Y-CREVG

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