Certidão de Inteiro Teor

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 17.731, datada de 29 de Março de 2012, conforme imagem abaixo:

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAIÓPOLIS

Matrícula nº **17.731** Fls. 01 **LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno urbano, **Lote 1-B da Quadra 35,** decorrente do Loteamento denominado Nova Esperança, posteriormente desmembrado mediante Decreto Municipal nº. 1004/2011, de 22 de dezembro de 2011, situado na Coronel Antonio Correa, Bairro Bom Jesus, município de Itaiópolis - SC, com a área de **275,00m²** (duzentos e setenta e cinco metros quadrados). Sem benfeitorias. Confrontando conforme memorial descritivo: FACE NORTE, com distância de 27,50 m o lote nº 3, pela FACE SUL, com distância de 27,50 m, confronta-se com o Lote nº 1, pela FACE LESTE, com distância de 10,00 m, confronta-se com o prolongamento da Rua Coronel Antonio Correia e pela FACE OESTE, com distância de 10,00 m, confronta-se com terras da Prefeitura Municipal de Itaiópolis. Perfazendo uma área total de 275,00 m² (Duzentos e setenta e cinco metros), fora de área de A.P.P.
PROPRIETÁRIO(S): ACACIO RIBOVSKI, inscrito(a) no CPF nº 541.425.719-15, portador(a) do RG nº 1.645.851-SSP-SC, brasileiro, solteiro, advogado, nascido em 07/10/1966, residente e domiciliado à rua João Pessoa, 159, 1º andar, Centro, nesta cidade.
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 17.644 do livro 2(Registro Geral), deste Ofício, em data de 01 de dezembro de 2011. Eu, Jaqueline Maria Bauer Kuiawski, o digitei, e eu, _____, Maria da Conceição Ferreira Peres, Oficiala Registradora do Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Itaiópolis-SC, conferi e subscrevi o presente. Dou fé. Itaiópolis, 29 de março de 2012. Emol: R$ 7,05.

R1 - 17.731 - Prenotado sob nº **53.454,** em 26/06/2014.
Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, firmado em 24 de junho de 2014, com caráter de Escritura Pública, na forma do Art. 61 e seus Parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049, de 29/06/1966, no âmbito do programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977, de 07 de julho de 2009, alterada pela Lei, alterada pela Lei 12.424, de 16 de junho de 2011, o Outorgante Vendedor, **ACACIO RIBOVSKI,** CPF 541.425.719-15, RG 1.645.851-SSP-SC, brasileiro, solteiro, advogado, nascido em 07/10/1966, residente e domiciliado na Rua Dna Bernarda, 30, Centro, Itaiópolis-SC, vendeu o imóvel a que se refere a

- continua no verso -

presente matrícula para a compradora e devedora fiduciante, **ELISA OGG,** CPF 103.357.759-69, RG 6.279.823-SSP-SC, brasileira, solteira, nascida em 21/01/1995, operadora de manufatura, residente e domiciliada na localidade de Rio Vermelho, Município de Itaiópolis-SC. O valor da operação é de R$ 64.495,67 composto pelo valor da compra e venda do terreno de R$ 20.000,00 e o valor da construção de R$ 44.495,67. Restou consignado no título registrando: a) Dispensa de certidões -Os Compradores e Vendedores, em comum acordo, declararam que dispensam a apresentação dos documentos enumerados no Decreto nº 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, substituindo-as pela Certidão Atualizada de Inteiro Teor da Matrícula, apresentado-se, neste ato, o comprovante de recolhimento do ITBI, no valor de R$ 200,00 mediante guia autenticada sob nº 175-611524777-6 na Caixa Econômica Federal, agência desta cidade, em data de 24/06/2014. Recolhido R$ 96,75 para o Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ, conforme guia autenticada na Caixa Econômica Federal, agência desta cidade, em data de 26/06/2014, **Boleto nº 50020.1039.2072,** arquivado neste Ofício. Emitida a DOI. Eu, Jaqueline Maria Bauer Kuiawski, o digitei, e eu, _____, Maria da Conceição Ferreira Peres, Oficiala Registradora do Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Itaiópolis-SC, conferi e subscrevi o presente. Dou fé. Itaiópolis, 01 de Julho de **2014. EMOL:** R$ 258,00. Selo de fiscalização: DNI29829-8ONG R$ 1,45. Recibo Complementar nº 4.984.

R2 - 17.731 - Prenotado sob nº **53.454,** em 26/06/2014.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, firmado em 24 de junho de 2014, a proprietária **ELISA OGG,** CPF 103.357.759-69, RG 6.279.823-SSP-SC, brasileira, solteira, nascida em 21/01/1995, operadora de manufatura, residente e domiciliada na localidade de Rio Vermelho, Município de Itaiópolis-SC, na qualidade de devedora fiduciante, constitui a propriedade fiduciária do imóvel da presente matrícula à credora fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA,** Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes3/4,

- continua ás fls 2-

em Brasilia -DF.CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por sua procuradora substabelecida, CARLA JOSELIA AZEVEDO KALINOWSKI, CPF 569.266.859-91, RG 3.505.685-8-SSP-SC, brasileira, casada, economiária, na forma mencionada no contrato, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se ela, fiduciante, possuidora direta e a credora fiduciária, possuidora indireta do imóvel. Valor da Compra e venda do terreno, valor da construção e forma de pagamento: O valor da operação R$ 64.495,67 composto pela valor da Compra e venda do terreno R$ 20.000,00, e valor da construção de R$ 44.495,67, será integralizado conforme parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta do contrato: Recursos próprios já pagos R$ 4.495,67. Recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS: R$ 0,00. Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço -FGTS, como desconto R$ 17.960,00. Financiamento concedido pela Credora para pagamento do terreno R$ 20.000,00 e para a construção R$ 22.040,00 totalizado R$ 42.040,00. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO. Norma Regulamentadora: HH.200.039-08/05/2014 - GEMPF. Valor da Operação: R$ 60.000,00. Desconto: R$ 17.960,00. Valor da Dívida: R$ 42.040,00. Valor da Garantia: R$ 66.495,67. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. Prazos, em meses: de construção: 6 - de amortização: 360 - de renegociação: 0. Taxa Anual de Juros (%) - Nominal: 5.0000 - Efetiva: 5.1161. Encargo Inicial: Prestação (a+J): R$ 291,94. Taxa de Administração: R$ 0,00. FGHAB: R$ 5,82. Total: R$ 297,76. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 24/07/2014. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com a Cláusula Décima Primeira do contrato. Cessão e Caução de Direitos: O crédito fiduciário resultante do presente instrumento poderá ser cedido ou caucionado, no todo ou em parte, pela CAIXA, independentemente de notificação ao(s) Devedor(es)/Fiduciante(s). Foro: Para dirimir quaisquer questões que decorram direta ou indiretamente deste contrato, fica eleito o foro correspondente ao da Sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição sobre a localidade onde estiver situado o imóvel objeto deste contrato. Demais cláusulas e condições descritas no contrato, ficando uma via arquivada neste Ofício. Inscrição Imobiliária: 1.1.35.287.000. Eu, Jaqueline Maria Bauer Kuiawski, o digitei, e eu, _____, Maria da Conceição Ferreira Peres, Oficiala Registradora do Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Itaiópolis-SC, conferi e subscrevi o presente. Dou fé. Itaiópolis, 01 de Julho de **2014. EMOL:**

- continua no verso -

R$ 258,00. Selo de fiscalização: DNI29831-PO3J R$ 1,45. Recibo Complementar n° 4.984.

AV3 - 17.731 - Prenotado sob nº **55.225, Livro 1-L,** em 11/05/2015. Procede-se esta averbação, nos termos do requerimento firmado em data de 11 de maio de 2015, pela proprietária Elisa Ogg, e conforme Carta de Habite-se nº 154/2014, da Prefeitura Municipal de Itaiópolis- SC, para constar que no imóvel da presente matricula, foi edificada uma residência em alvenaria, medindo **54,70m²** (cinquenta e quatro metros e setenta decímetros quadrados), situada na **Rua Coronel Antonio Correia, 2743, Bairro Bom Jesus, Itaiópolis-SC,** avaliada em R$ 44.495,67 (quarenta e quatro mil, quatrocentos e noventa e cinco reais e sessenta e sete centavos). Inscrição Imobiliária: 43.1.35.287.000. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 001242015-88888961, emitida em 08/05/2015, válida até 04/11/2015. Recolhido R$ 66,75 para o Fundo do Reaparelhamento da Justiça - FRJ, através guia autenticada sob nº 131-706559284-8 na Caixa Econômica Federal -Ag. Vinculada: 3646 Itaiópolis, em data de 11 de maio de 2015, Boleto nº 50020.1127.7878, arquivado neste Ofício. Eu, Carla de Assunção Macanhão, o digitei, e eu, _____, Maria da Conceição Ferreira Peres, Oficiala Registradora do Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Itaiópolis-SC, conferi e subscrevi o presente. Dou fé. Itaiópolis, 15 de Maio de 2015. EMOL: R$ 66,63. Selo de fiscalização: DWW70815-QDUL R$ 1,55. Recibo Complementar n° 6.194.

AV4 - 17.731 - Prenotado sob **nº 70.351, Livro-1-AC** em 18/10/2023. Em atendimento ao requerimento formulado em data de 18 de outubro de 2023, por Ronaldo Mendes e de conformidade com a Certidão de União Estável Matrícula: 108399 01 55 2023 7 00003 221 0000958 59 do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Itaiópolis-SC, arquivada em cartório, procede-se a presente averbação para constar que **ELISA OGG,** CPF 103.357.759-69, RG 6.279.823-SSP-SC, brasileira, solteira, nascida em 21/01/1995, operadora de manufatura, residente e domiciliada na Rua Coronel Antonio Correa, nº 2743, Bom Jesus, Município de Itaiópolis-SC, e **RONALDO MENDES,** CPF 034.045.409-13, CNH 0499474290 - Detran-SC, nascido em 04/04/1980, brasileiro, solteiro, vidraceiro, residente e domiciliado na Rua Coronel Antonio Correa, nº 2743, Bairro Bom Jesus, Itaiópolis-SC, adotando o nome de **ELISA OGG MENDES,** vivem em união estável, sob o regime da **Comunhão Parcial de**

- continua na ficha n°. 03-

Bens, conforme Escritura Pública de União Estável, lavrada às fls. 115 á 116, do livro nº 265, no Tabelionato de Notas e Protestos em Geral de Itaiópolis-SC, em data de 16 de outubro de 2023, registrada sob nº 958, às fls. 221 do livro E-003, no Registro Civil das Pessoas Naturais de Itaiópolis-SC. Eu, Ketney Kaoma da Silva, Escrevente Senior, o digitei e eu, _____, Maria da Conceição Ferreira Peres, Oficiala Registradora do Registro de Imóveis da Comarca de Itaiópolis-SC, conferi e subscrevi o presente. Dou fé. Itaiópolis, 19 de Outubro de 2023. EMOL: R$ 108,82. ISS R$ 3,26. FRJ R$ 24,73 (Destinação: FUPESC - 24,42%; Honorários em Assistência Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Total: R$ 136,81. Selo de fiscalização: GXX25702-CYKV. Recibo Complementar n° 18.358

AV5 - 17.731 - Prenotado sob **nº 70.733, Livro-1-AC** em 11/01/2024.
Procede-se a esta averbação, nos termos da **Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária** emitida em data de 26/12/2023 pelo Representante legal da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ 00.360.305/0001-04, **que autoriza o cancelamento do registro da propriedade fiduciária, registrado sob o R.2 da presente Matrícula.** Eu, Ketney Kaoma da Silva, Escrevente Senior, o digitei e eu, _____, Jaqueline Maria Bauer Kuiawski, Substiuta Legal do Registro de Imóveis da Comarca de Itaiópolis-SC, conferi e subscrevi o presente. Dou fé. Itaiópolis, 15 de Janeiro de 2024. EMOL: R$ 113,24. ISS R$ 3,40. FRJ R$ 25,73 (Destinação: FUPESC - 24,42%; Honorários em Assistência Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Total: R$ 142,37. Selo de fiscalização: GZJ63097-YL41. Recibo Complementar n° 18.379

R6 - 17.731 - Prenotado sob **nº 70.733, Livro-1-AC** em 11/01/2024.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Contrato de Empréstimo com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, emissão de cédula de crédito imobiliário (CCI) e outras avenças nº 0005711, firmado em 20 de outubro de 2023, por **RONALDO MENDES,** CPF 034.045.409-13, CNH 0499474290 - Detran-SC, nascido em 04/04/1980, brasileiro, vidraceiro, solteiro, convivente em união estável sob o regime de comunhão parcial de bens, com **ELISA OGG MENDES,**

- continua no verso -

CPF 103.357.759-69, RG 6.279.823-SSP-SC, nascida em 21/01/1995, brasileira, operadora de manufatura, residentes e domiciliados na Rua Coronel Antonio Correa, nº 2743, Bairro Bom Jesus, Itaiópolis/SC, ele na qualidade de outorgante devedor e ela na qualidade de Fiduciante a qual constitui propriedade fiduciária do imóvel da presente matrícula à credora fiduciária: **BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A,** instituição financeira, CNPJ 34.337.707/0001-00, com sede em Avenida Paulista, nº 1765, 1º Andar, Conjunto 11, bairro Bela Vista, São Paulo-SP, representada por CARLOS EDUARDO BENITEZ, CPF 165.833.928-28, RG 14.763.657-7 SSP-SP, brasileiro, casado, economista, residente e domiciliado na Rua Tabapuã, nº 266, Apto 73, Itaim Bibi, São Paulo-SP, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se ela, fiduciante, possuidora direta e a credora fiduciária, possuidora indireta do imóvel. **VALORES E CONDIÇÕES DA OPERAÇÃO.** a) Valor do Empréstimo: a.1) Valor do contrato: R$ 82.241,77; a.1.1) Valor do Empréstimo Destinado ao Pagamento das Despesas Acessórias: R$ 9.462,00; a.1.1.1) Valor Destinado ás Despesas Cartorárias, já incluídas no item a.1.1: R$ 5.700,00; a.1.2) Imposto Sobre operações Financeiras (IOF): R$ 2.779,77; a.1.2.1) Alíquota do IOF (%): 3,3800 %; a.1.3) Valor do Empréstimo Destinado ao Pagamento da INTERVENIENTE QUITANTE: R$0,00; a.1.4) Valor Liberado para liquidação de Dívidas junto a terceiros: R$ 37.007,10; a.1.5) Valor total do Empréstimo a ser liberado ao DEVEDOR: R$ 32.992,90. b) Juros Remuneratórios: b.1) Taxa de juros efetiva (%)1,7194% a.m/ 22,7000% a.a. b.2) Data de Vencimento: 25. c) Índices e custo efetivo da Operação: c.1) O Devedor declara a opção do regime: pós-fixado; c.2) O Devedor declara a opção do índice: IPCA; c.3) Custo Efetivo Total (CET) (%) 1,8279 a.m / 24,2803% a.a. d) Sistema de Amortização: d.1) Tabela: Price. e) Prazo total do Contrato: e.1) Total de parcelas: 168 meses. PRESTAÇÕES DO PERÍODO DE CARÊNCIA: Não será concedido pelo CREDOR um período de carência de pagamento dos valores de amortização e juros. PRESTAÇÃO APÓS O TÉRMINO DO PERÍODO DE CARÊNCIA: 1. Prazo para Amortização do Empréstimo: 168 meses; 2. Valor da Primeira Prestação Mensal (Amortização e Juros): R$ 1.499,58; 3. Data de Vencimento da Primeira Prestação Mensal: 25/11/2023; 4. Data de Vencimento da Última Prestação Mensal: 25/10/2037; 5. Valor Mensal dos Prêmios de Seguro: R$ 46,98; 6. DFI (Danos Físicos do Imóvel) : R$ 18,20; 6. Alíquota de DFI (%): R$ 0,0065%; 7. MIP (morte e invalidez permanente): R$ 28,78; 8. Alíquota de MIP (%): 0,0350 %; 9. Taxa Mensal de Administração de crédito: R$ 25,00; 10. Valor total da Primeira Prestação Mensal: R$ 1.571,56. Avaliação do imóvel para efeito de leilão: R$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais). Demais cláusulas e condições descritas no contrato, ficando uma via arquivada em cartório. Eu, Ketney Kaoma da Silva, Escrevente Senior, o

- continua na ficha nº. 04-

Continuação da Matrícula **nº17.731** CNM nº **107904.2.0017731-70** Ficha. 04

digitei e eu, Jaqueline Maria Bauer Kuiawski, Substituta Legal do Registro de Imóveis da Comarca de Itaiópolis-SC, conferi e subscrevi o presente. Dou fé. Itaiópolis, 15 de Janeiro de 2024. EMOL: R$ 825,36. ISS R$ 24,76. FRJ R$ 187,60 (Destinação: FUPESC - 24,42%; Honorários em Assistência Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Total: R$ 1.037,72. Selo de fiscalização: GZJ63098-KE34. Recibo Complementar n° 18.379

AV7 - 17.731 - Prenotado sob **nº 70.733, Livro-1-AC** em 11/01/2024.
Nos termos do § 4º do Art. 18 e do inciso VII do artigo 19 da lei federal n. 10.931/2004 procede-se à presente averbação para constar que, **BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A,** qualificada no R.6 da presente, na qualidade de Credora e **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP,** CNPJ 18.282.093/0001-50, com sede em Avenida Cristóvão Colombo, nº 2955, conjunto 501, Bairro Floresta, Porto Alegre-RS, na qualidade de Instituição Custodiante, emitiram a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO n. 0005711, série** 202309, em data de 20 de outubro de 2023. Valor da emissão R$ 82.241,77. Prazo em meses: 180 meses. Local de Pagamento: São Paulo-SP. Demais cláusulas e condições descritas no contrato, ficando uma via arquivada em cartório. Eu, Ketney Kaoma da Silva, Escrevente Senior, o digitei e eu, Jaqueline Maria Bauer Kuiawski, Substituta Legal do Registro de Imóveis da Comarca de Itaiópolis-SC, conferi e subscrevi o presente. Dou fé. Itaiópolis, 15 de Janeiro de 2024. ISS: R$ 0,00, FRJ: R$ 0,00 EMOL: R$ 0,00. Selo de fiscalização: GZJ63099-192S Recibo Complementar n° 18.379

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei 6.015/73 e art. 770 do CNCGJ-SC, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotado até o dia anterior.

O referido é verdade e dou fé. Itaiópolis-SC, 16 de Janeiro de 2024.

KETNEY KAOMA DA SILVA:12211734995 Assinado de forma digital por KETNEY KAOMA DA SILVA:12211734995 Dados: 2024.01.16 08:47:43 -03'00'

( ) Maria da Conceição Ferreira Peres - Registradora
( ) Jaqueline Maria Bauer Kuiawski - Substituta Legal
( ) Ketney Kaoma da Silva - Escrevente Senior
( ) Marajoara Bezerra de Souza - Escrevente Junior

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
GZJ63145-C82W
Confira os dados do ato em:
selo.tjsc.jus.br

Emolumentos:
01 Certidão s/ Valor..... R$ 0,00
FRJ: R$ 0,00 Destinação: FUPESC - 24,42%; Honorários em Assistência Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%).
ISS: R$ 0,00
Total: R$ 0,00
As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas em registradores.onr.org.br sem intermediários e sem custos adicionais.
****Validade: 30 dias****

Digitado por: Ketney