



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número **37.861**, conforme imagem abaixo:

CNM: 105361.2.0037861-73

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha Nº **01**

Ano **2009**

Matrícula Nº **37.861**

DATA: **19 de Outubro de 2009.**

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Terreno de n.º 38 da quadra "B", situado no bairro Lençol, nesta cidade, fazendo frente para à rua Ernesto Hummelgen, por 7,60 metros, novamente com esta rua e para à rua Julio Schwetler, por um semi-círculo de 9,42 metros, fundos com Engel Administradora de Bens Ltda. e Implantec Incorporadora de Imóveis Ltda., por 13,60 metros, lado direito novamente com Engel Administradora de Bens Ltda. e Implantec Incorporadora de Imóveis Ltda., por 22,00 metros, lado esquerdo novamente com à rua Julio Schwetler, por 16,00 metros, contendo a área de duzentos e noventa e um metros e quarenta e sete decímetros quadrados (291,47m²). **PROPRIETÁRIO(S): ENGEL ADMINISTRADORA DE BENS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ/MF 85.289.791/0001-74, com sede à rua Alfredo Klimmek, n.º 490, Centro, nesta cidade e **IMPLANTEC INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ/MF 07.989.724/0001-59, com sede à Avenida Argolo, n.º 331, Centro, nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matriculado neste Cartório sob o n.º 37.532 do livro n.º 2, Registro Geral. Dou fé.

OFICIAL: *Paulo Roberto de Oliveira*

Escrevente Substituto

R.1-37.861, São Bento do Sul, 18 de Dezembro de 2009.

TRANSMITENTE: ENGEL ADMINISTRADORA DE BENS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, CNPJ/MF 85.289.791/0001-74, com sede à rua Alfredo Klimmek, n.º 490, Centro, nesta cidade, neste ato representada por Gilson José Gugelmin, brasileiro, casado, industrial, CI-RG 5.227.504-0-SESP/PR, CPF/MF 911.797.429-15, residente e domiciliado à rua Alfredo Klimmek, n.º 325, Centro, nesta cidade, conforme procuração do Livro 0192, fls. 178 de Notas do Tabelionato desta Comarca e **IMPLANTEC INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ/MF 07.989.724/0001-59, com sede à Avenida Argolo, n.º 331, Centro, nesta cidade, neste ato representada por Hilário Luis Fendrich, brasileiro, casado, corretor de imóveis, CI-RG 2.372.543-SSP/SC, CPF/MF 693.330.259-87, residente e domiciliado à rua Alfredo Mateus Buschle, n.º 104, Centro, nesta cidade, conforme procuração do Livro 0187, fls. 011/013, de Notas do Tabelionato desta Comarca.

ADQUIRENTE: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, CNPJ/MF 03.190.167/0001-50, representado, por força do parágrafo 8º, do artigo 2º e inciso VI do artigo 4º da Lei n.º 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, com a redação que lhe foi dada pela Lei 10.859, de 14 de abril de 2004, alterada pela Lei n.º 11.474 de 15 de maio de 2007 - pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei n.º 759, de 12 de agosto de 1969 e regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Adir José da Silva, brasileiro, casado, economista, CI-RG 375.209-7-SESP/SC, CPF/MF 216.133.469-72, no termos da procuração lavrada em notas do Ofício de Brasília, livro 2716, fls. 131/132. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel e de Produção de Empreendimento Habitacional, no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - 0 a 3 sm - Recursos FAR, com Pagamento Parcelado, com força de

(VIRE VERSO)

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

SÃO BENTO DO SUL - SANTA CATARINA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NEWQU-7GLFV-XJF5S-2MPYE>



Valide aqui
este documento

CNM: 105361.2.0037861-73

Continuação da Matrícula Nº **37.861**

escritura pública, na forma do Artigo 8º da Lei n.º 10.188, de 12 de fevereiro de 2.001, datado de 27 de novembro de 2009, do qual uma via fica arquivada neste Cartório. **VALOR:** R\$ 11.750,00 (onze mil e setecentos e cinquenta reais). **CONDIÇÕES:** Sobre o terreno desta matrícula, foi autorizado pela Prefeitura Municipal desta cidade, a construção de 01 (uma) casa residencial em alvenaria com a área de (46,17m².), a qual será realizada pela CONSTRUTORA IMPLANTEC LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Avenida Argolo, n.º 331, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 80.709.876/0001-40, neste ato representada por Luis Fernando Moldenhauer, brasileiro, casado, empresário, CI-RG 918.693-SSP/SC, CPF/MF 382.051.309-49, residente e domiciliado à rua Alfredo Giese, n.º 102, Centro, nesta cidade, em conformidade com as especificações contidas nas plantas, projetos, memoriais descritivos que fazem parte integrante do contrato objeto deste registro. O empreendimento ora adquirido comporá o patrimônio do Fundo a que se refere o "caput" do artigo 2º da Lei n.º 10.188, de 12 de fevereiro de 2001; bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária da CAIXA e não se comunicam com o patrimônio desta, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: não integram o ativo da CAIXA; não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CAIXA; não compõe a lista de bens e direitos da CAIXA para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; não podem ser dados em garantia de débito de operação da CAIXA; não são passíveis de execução por quaisquer credores da CAIXA por mais privilegiados que possam ser; não poderá ser construído qualquer ônus real sobre os imóveis que compõem o patrimônio do FAR; todos os imóveis que compõem o empreendimento objeto deste contrato e integram o patrimônio do fundo financeiro criado pela Lei n.º 10.188 destinar-se-ão à alienação, às famílias com renda até 3 salários mínimos, público alvo do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV. As demais condições e cláusulas são as constantes do contrato que originou o presente registro. **OBS.:** Emitida a DOI. Apresentada a Certidão da Prefeitura Municipal de Isenção do ITBI. **PROTOCOLO** nº 84.679, em 17/12/2009. **EMOLUMENTOS:** Registro: R\$ 95,38 + Selo de Fiscalização: R\$ 1,00. Henrique - Escrevente. Dou fé.-
OFICIAL:

AV.2-37.861, São Bento do Sul, 02 de Agosto de 2011.
CERTIFICO que, conforme o requerimento, CND da Previdência Social nº 050012011-20024050, emitida em 22/06/2011 e a Carta de Habite-se nº 91/2011, emitida em 17 de fevereiro de 2011, no terreno desta matrícula foi construída 01 (uma) casa residencial unifamiliar em alvenaria com a área de **46,17m².**, nº 52, avaliada em R\$ 29.250,00 (vinte e nove mil e duzentos e cinquenta reais). Documentos arquivados neste Cartório. **OBS.:** Recolhido o FRJ no valor de R\$ 39,06, autenticação n.º E.CD4.9F8.A79.69C.0B3, em 13/07/2011, no Banco do Brasil S.A. **PROTOCOLO** Nº 91.881, de 19/07/2011. Recibo Complementar: N.º 25.144. **EMOLUMENTOS:** Averbação: R\$ 33,40. Henrique - Escrevente. Dou fé.-
O OFICIAL:

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NEWQU-7GLFV-XJF5S-2MPYE>



Valide aqui
este documento

CNM: 105361.2.0037861-73

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha Nº 02

Ano 2011

Matrícula Nº 37.861

Data: 02 de Agosto de 2011.

AV.3-37.861, São Bento do Sul, 02 de Agosto de 2011.-----
CERTIFICO que, conforme documentos arquivados neste Cartório, o imóvel desta matrícula acha-se cadastrado na inscrição imobiliária sob o n.º 01.13.036.0387.01. **OBS.:** PROTOCOLO N.º 91.881, em 19/07/2011. Recibo Complementar: N.º 25.144. **EMOLUMENTOS:** Averbação: R\$ 66,65. Henrique - Escrevente. Dou fé.-----
O OFICIAL: _____

R.4-37.861, São Bento do Sul, 29 de Novembro de 2011.-----
TRANSMITENTE: **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, fundo financeiro criado pela CAIXA por determinação constante do caput do Art. 20 da Lei nº. 10.188, de 12/02/2001 e respectivas alterações, CNPJ/MF nº. 03.190.167/0001-50; neste ato representado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CAIXA - instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado vinculada ao Ministério da Fazenda, 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 na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador ASTOR JOSE SCHUH, brasileiro, casado, gerente, portador da carteira de identidade nº 1028104733-SSP/RS, portador do CPF/MF sob nº 368.790.370-20, procuração lavrada as folhas 027/28 do livro nº 2873, em 12/05/2011, do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado as folhas 104/108 - v do livro nº 33, em 30 de maio de 2011 no 1º Tabelionato de Notas e Protesto de Joinville/SC. (FAR). **ANUENTE:** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - CAIXA, na condição de proprietária fiduciária, conforme definido no § 30 do artigo 20 da Lei 10.188/2001, já devidamente qualificada. **ADQUIRENTES:** **JANETE JUNGLES DOS SANTOS MIRANDA**, nacionalidade brasileira, casada no regime de comunhão parcial de bens, nascida em 07/03/1972; do lar, portadora da carteira de identidade RG 3633586, expedida por SSP/SC e do CPF 019.552.199-40, seu **esposo JULIO MIRANDA**, nacionalidade brasileira, nascido em 18/07/1968, pastor, portador da carteira de identidade RG 2370312, expedida por SESPDC/SC e do CPF 665.762.459-04 residentes e domiciliados em Rua PREF FRANCISCO CINSKS, 83, ALPINO, em SÃO BENTO DO SUL/SC. **TÍTULO:** **Compra e Venda.** **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento particular com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29 de junho de 1966, emitido na cidade de São Bento do Sul - SC, em 30 de junho de 2011, pela Caixa Econômica Federal - CEF. **VALOR:** R\$ 41.000,00 (quarenta e um mil reais). **OBS.:** Emitida a DOI. Isento de ITBI. Recolhida a FRJ, no valor de R\$ 30,75, em 11/11/2011, nº autenticação 102, HSBC. As partes declararam que o

Continua no verso ...

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

SÃO BENTO DO SUL - Santa Catarina

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NEWQU-7GLFV-XJF5S-2MPYE>



Valide aqui
este documento

CNM: 105361.2.0037861-73

Continuação da Matrícula Nº - 37.861 -

presente negócio jurídico não obteve a intermediação de corretor de imóveis. Certidões apresentadas arquivadas neste Cartório. Ficam canceladas as condições estabelecidas no R.1 conforme art. 2 § 7 da Lei n.º 10.188/2011. PROTOCOLO nº 93.104, em 11/11/2011. Recibo Complementar: 26.386. EMOLUMENTOS: Registro: R\$ 83,47 + Selo de fiscalização: CMP41078-DFSS; CMP41079-48P0 R\$ 2,40 Paulo - Escrevente. Dou fé.-----
O OFICIAL: _____

R.5-37.861, São Bento do Sul, 29 de Novembro de 2011.-----
DEVEDORES FIDUCIANTES: JANETE JUNGLES DOS SANTOS MIRANDA, nacionalidade brasileira, casada no regime de comunhão parcial de bens, nascida em 07/03/1972, do lar, portadora da carteira de identidade RG 3633586, expedida por SSP/SC e do CPF 019.552.199-40, seu **esposo JULIO MIRANDA**, nacionalidade brasileira, nascido em 18/07/1968, pastor, portador da carteira de identidade RG 2370312, expedida por SESPDC/SC e do CPF 665.762.459-04 residentes e domiciliados em Rua PREF FRANCISCO CINSKS, 83, ALPINO, em SÃO BENTO DO SUL/SC. **CREDORA FIDUCIÁRIA: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, fundo financeiro criado pela CAIXA por determinação constante do caput do Art. 20 da Lei n.º 10.188, de 12/02/2001 e respectivas alterações, CNPJ/MF n.º 03.190.167/0001-50; neste ato representado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CAIXA - instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei no. 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei n.º 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador ASTOR JOSE SCHUH, brasileiro, casado, gerente, portador da carteira de identidade nº 1028104733-SSP/RS, portador do CPF/MF sob n.º 368.790.370-20, procuração lavrada as folhas 027/28 do livro nº 2873, em 12/05/2011, do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado as folhas 104/108 - v do livro nº 33, em 30 de maio de 2011 no 1º Tabelionato de Notas e Protesto de Joinville/SC. (FAR). **TÍTULO: Alienação Fiduciária.** **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do Artigo 38 da Lei no. 9.514, de 20/11/1997, dos Artigos 21 e 81 da Lei n.º 10.188 de 12/02/2001 e respectivas alterações e da Lei 11.977, de 07/07/2009, emitido na cidade de São Bento do Sul - SC, em 30 de junho de 2011, pela CAIXA. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 41.000,00 (quarenta e um mil reais) para atender a compra do imóvel desta matrícula. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Origem dos Recursos: FAR PMCMV; Encargo Mensal inicial R\$ 341,66, Subvenção FAR: R\$ 291,66, Encargo subsidiado R\$ 50,00, Taxa de Juros: Não há, Vencimento do Primeiro Encargo Mensal 30/07/2011, Sistema de amortização: SAC. Prazo de amortização: 120 meses. **OBJETO DE GARANTIA:** O imóvel desta matrícula. Para efeito do disposto no art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97 as partes avaliam o bem dado em garantia em R\$

Continua na ficha 03 ...

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

SÃO BENTO DO SUL - Santa Catarina

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NEWQU-7GLFV-XJF5S-2MPYE>



Valide aqui
este documento

CNM: 105361.2.0037861-73

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha Nº 03

Ano 2011

Matrícula Nº 37.861

Data: 29 de Novembro de 2011.

41.000,00 (quarenta e um mil reais). OUTRAS CONDIÇÕES: As demais constantes no citado contrato do qual fica uma via arquivada neste Cartório. OBS.: PROTOCOLO nº 93.104, em 11/11/2011. Recibo Complementar: 26.386. EMOLUMENTOS: Registro: R\$ 83,47 + Selo de fiscalização: CMP41080-7LQW, CMP41081-0101 R\$ 2,40. Paulo - Escrevente. Dou fé.-----
O OFICIAL: _____

AV.6-37.861, São Bento do Sul, 04 de Outubro de 2021.-----
CERTIFICO que, conforme a Autorização para Cancelamento de Alienação Fiduciária, emitida na cidade de São Bento do Sul-SC, em 18 de agosto de 2021, neste ato a Credora representada por FERNANDA DOMBEK ANGEWICZ, o registro de alienação fiduciária R-5 desta matrícula fica **CANCELADO**. Documento arquivado neste Cartório. OBS.: PROTOCOLO N.º 141.117, em 20/09/2021. Recibo Complementar: 72.283. EMOLUMENTOS: Averbação: R\$ 90,56 + Selo de fiscalização: GGB04178-RR67 R\$ 2,82. Dou fé.-----
O OFICIAL: Paulo Roberto de Oliveira
Escrevente Substituto

AV.7-37.861, São Bento do Sul, 14 de Dezembro de 2021.-----
CERTIFICO que, conforme requerimento e documentos arquivados neste Cartório, **JANETE JUNGLES DOS SANTOS MIRANDA**, acha-se inscrita no **CI-RG 15.075.451-8-SESP/SC**. **JULIO MIRANDA**, acha-se inscrito no **CNH 04074749090-Detran/SC**. CERTIFICO que, conforme o requerimento e a Certidão de Casamento Matrícula nº 105460 01 55 1996 3 00009 156 0005111 96, do Registro Civil da Comarca de São Bento do Sul-SC, com a averbação de divórcio com partilha de bens do casal, decretado nos Autos sob nº 0004000-98.2015.8.24.0058, por sentença do MM. Juiz de Direito da 2ª Vara da Comarca de São Bento do Sul-SC, Dr. Edson Luiz de Oliveira, aos 28 de novembro de 2016, com trânsito em julgado aos 28 de novembro de 2016, procedo a alteração do estado civil de **JULIO MIRANDA** e **JANETE JUNGLES DOS SANTOS MIRANDA**, para **DIVORCIADOS**. A divorciada passa a assinar **JANETE JUNGLES DOS SANTOS**. Documentos arquivados neste Cartório. OBS.: PROTOCOLO nº 142.063, em 11/11/2021. Recibo Complementar: 73.244. EMOLUMENTOS: Averbação: Isento (+ Selo de fiscalização: FYZ70901-AHPB. Dou fé.-----
O OFICIAL: Paulo Roberto de Oliveira
Escrevente Substituto

R.8-37.861, São Bento do Sul, 14 de Dezembro de 2021.-----
CERTIFICO que, conforme o Mandado de Averbação de Sentença extraído dos Autos sob o nº 0004000-98.2015.8.24.0058 (Justiça Gratuita), da Ação Homologação de Transação Extrajudicial, em 30 de novembro de 2016, pelo MM. Juiz Dr. Edson Luiz de Oliveira, da 2ª Vara da Comarca de São Bento do

Continua no verso ...

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

SÃO BENTO DO SUL - Santa Catarina

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



Valide aqui
este documento

CNM: 105361.2.0037861-73

Continuação da Matrícula Nº - 37.861

Ficha Nº 03v

Sul-SC, consequentemente, o imóvel desta matrícula fica pertencendo (50%) ao divorciado **JULIO MIRANDA**, CNH 04074749090-Detran/SC, CI-RG 2370312-SSP/SC, CPF/MF 665.762.459-04, nascido em 18/07/1968, brasileiro, autônomo, residente e domiciliado na rua 23 de Setembro, nº 219, bairro Centro, na cidade de São Bento do Sul-SC e (50%) a divorciada **JANETE JUNGLES DOS SANTOS**, CI-RG 15.075.451-8-SESP/PR, CPF/MF 019.552.199-40, nascida em 07/03/1972, brasileira, massoterapeuta, residente e domiciliado na Alameda Safira, nº 27, bairro Canoas, na cidade de Pontal do Paraná-PR, no valor de R\$ 12.000,00 (doze mil reais), avaliado para efeitos fiscais em R\$ 100.820,00 (cem mil oitocentos e vinte reais). **OBS.:** Isento de recolhimento de FRJ em face da justiça gratuita concedida nos Autos. A DOI - Declaração sobre Operação Imobiliária será emitida em prazo regulamentar. O imóvel desta matrícula acha-se cadastrado na inscrição imobiliária sob o nº **01.13.0036.0387.001**, Código nº **267772**. PROTOCOLO N.º 142.063, em 11/11/2021. Recibo Complementar: 73.244. EMOLUMENTOS: Registro: Isento + Selo de fiscalização: FYZ70902-980X. Dou fé.

O OFICIAL: Paulo Roberto de Oliveira
Escrivente Substituto

R.9-37.861, São Bento do Sul, 14 de Dezembro de 2021. TRANSMITENTE DOADOR: **JANETE JUNGLES DOS SANTOS**, CI-RG 15.075.451-8-SESP/PR, CPF/MF 019.552.199-40, nascida em 07/03/1972, brasileira, divorciada, massoterapeuta, residente e domiciliado na Alameda Safira, nº 27, bairro Canoas, na cidade de Pontal do Paraná-PR (PARTE IDEAL DE 50% DO IMÓVEL). ADQUIRENTE DONATÁRIO: **JULIO MIRANDA**, CNH 04074749090-Detran/SC, CI-RG 2370312-SSP/SC, CPF/MF 665.762.459-04, nascido em 18/07/1968, brasileiro, divorciado, autônomo, residente e domiciliado na rua 23 de Setembro, nº 219, bairro Centro, na cidade de São Bento do Sul-SC. **TÍTULO: Cessão Onerosa Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO:** Mandado de Averbação de Sentença extraído dos Autos sob o nº 0004000-98.2015.8.24.0058 (Justiça Gratuita), da Ação Homologação de Transação Extrajudicial, em 30 de novembro de 2016, pelo MM. Juiz Dr. Edson Luiz de Oliveira, da 2ª Vara da Comarca de São Bento do Sul-SC. **VALOR: R\$ 6.000,00** (seis mil reais), avaliado para efeitos fiscais em R\$ 50.410,00 (cinquenta mil quatrocentos e dez reais). **OBS.:** A DOI - Declaração sobre Operação Imobiliária será emitida em prazo regulamentar. Recolhido o ITBI no valor de R\$ 756,15 em 09/12/2021. Isento de recolhimento de FRJ em face da justiça gratuita concedida nos Autos. Certidão negativa de débitos de tributos municipais incidentes sobre o imóvel emitida pelo Município. PROTOCOLO nº 142.063, em 11/11/2021. Recibo Complementar: 73.244. EMOLUMENTOS: Registro: Isento + Selo de fiscalização: FYZ70903-FZ3R. Dou fé.

O OFICIAL: Paulo Roberto de Oliveira
Escrivente Substituto

R.10-37.861, São Bento do Sul, 11 de Março de 2022. **EMITENTE: JULIO MIRANDA 66576245904**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ/MF 21.071.372/0001-89, com sede em rua Ernesto Hummelgen, n.º 52,

Continua na ficha 04 ...

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO BENTO DO SUL - Santa Catarina

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NEWQU-7GLFV-XJF5S-2MPYE>

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



Valide aqui
este documento

CNM: 105361.2.0037861-73

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha Nº 04

Continuação da matrícula:

Ano 2.022

Matrícula Nº 37.861

Data: 11 de Março de 2022.

bairro Lençol, na cidade de São Bento do Sul-SC, representada por JULIO MIRANDA, abaixo qualificado. **AVALISTA/GARANTIDOR FIDUCIANTE: JULIO MIRANDA**, CI-RG 2.370.312-SESP/SC, CPF/MF 665.762.459-04, nascido em 18/07/1968, brasileiro, divorciado, administrador, convivente em relacionamento de união estável com ANDRÉIA CIVIDINI, CI-RG 4.002.100-SESP/SC, CPF/MF 044.807.179-78, nascida em 18/07/1968, brasileira, divorciada, cabeleireira, residentes e domiciliados na rua 23 de Setembro, nº 219, bairro Centro, na cidade de São Bento do Sul-SC. **CREDORA: COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO NORTE E NORDESTE DE SANTA CATARINA - SICREDI NORTE SC**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ/MF 02.843.443/0001-70, com sede na rua Evaristo da Veiga, nº 134, 4º Andar, bairro Glória, na cidade de Joinville-SC. **TÍTULO: Alienação Fiduciária. FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário - CCB nº C21730014-2**, emitida na cidade de São Bento do Sul-SC, em 08 de fevereiro de 2022. **VALOR DO CRÉDITO: R\$ 113.231,49** (cento e treze mil duzentos e trinta e um reais e quarenta e nove centavos). **CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO:** Encargo Financeiro: Mensal: 1,76%, Anual: 23,29; Quantidade de Parcelas: 067. Vencimento da Primeira Parcela: 15/04/2022; Vencimento da Última Parcela: 15/10/2022. CET - Custo Efetivo Total: Mensal: 1,84%. Anual: 24,84%. **OBJETO DE GARANTIA:** O imóvel desta matrícula. Para efeito do disposto no art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97 as partes avaliam o bem dado em garantia em R\$ 80.500,00 (oitenta mil e quinhentos reais). **OUTRAS CONDIÇÕES:** As demais constantes na citada cédula da qual fica uma via arquivada neste Cartório. **OBS.:** Recolhida a FRJ, no valor de R\$ 241,50, nº 5801048062, em 03/03/2022. **PROTOCOLO nº 143.728**, em 17/02/2022. Recibo Complementar: 74.937. **EMOLUMENTOS:** Registro: R\$ 814,41 + Selo de fiscalização: GKK50247-C0K1 R\$ 3,11. Dou fé.

O OFICIAL:

Alex William Castanho
Escrevente Substituto

AV - 11 - 37.861 - São Bento do Sul, 20 de maio de 2025.

CERTIFICO que, conforme o Protocolo nº 202505.1620.04013284-IA-404 da Central de Indisponibilidade, extraído dos autos sob o n.º 00005225720245120024, Nome Instituição: Tribunal Regional do Trabalho da 12ª Região - Tribunal Superior do Trabalho - São Bento do Sul - VT de São Bento do Sul, Fórum/Vara: VT de São Bento do Sul, Parte Envolvida: Julio Miranda, CPF/MF 665.762.459-04, foi determinada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel desta matrícula. Documento arquivado neste Cartório. **OBS.:** PROTOCOLO nº 161.751, em 19/05/2025. Emolumentos: Não incide. FRJ: Não incide. ISS: Não incide. (não incide conforme Circulares n.º 170/2022 e n.º 235/2022 do CGJ/SC). Selo de fiscalização: HMI30910-M565. Dou fé

O OFICIAL:

Paulo Roberto de Oliveira
Escrevente Substituto

Continua no verso ...

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

SÃO BENTO DO SUL - Santa Catarina

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NEWQU-7GLFV-XJF5S-2MPYE>



Valide aqui
este documento

CNM: 105361.2.0037861-73

Ficha Nº 04v

Continuação da Matrícula Nº 37.861

AV - 12 - 37.861 - São Bento do Sul, 03 de agosto de 2026.
CERTIFICO que, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora: **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO NORTE E NORDESTE DE SANTA CATARINA – SICREDI NORTE SC**, instruído com notificação feita em 08/04/2026, protocolo nº 45876, conforme edital publicado em 27/05/2026, tendo em vista que a seu requerimento foi procedida a intimação do devedor fiduciante/interveniente garantidor e transcorreu o prazo previsto no art. 26, § 1 da Lei 9.514/97, sem a purgação da mora, nos termos do art. 26, § 7. Essa averbação é feita a vista da prova do pagamento, pelo fiduciário, do imposto de transmissão inter vivos. **VALOR:** 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). **OBS.:** A DOI - Declaração sobre Operação Imobiliária será emitida em prazo regulamentar. Recolhido o ITBI no valor de R\$ 3.000,00, em 13/10/2026. **OBS.:** PROTOCOLO Nº 168.512, em 22/07/2026. EMOLUMENTOS: Averbação: R\$ 465,97 FRJ R\$ 105,91 (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressarcimento de atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). ISS: R\$ 23,30. Selo de fiscalização: HWT20279-23J7. Dou fé.
O OFICIAL: *Paulo Roberto de Oliveira*
Escrivente Substituto

AV - 13 - 37.861 - São Bento do Sul, 03 de agosto de 2026.
CERTIFICO que, conforme requerimento e averbação de consolidação AV-12 do imóvel desta matrícula, o registro de Alienação Fiduciária **R-10** desta matrícula fica **CANCELADO**. Documentos arquivados neste Cartório. **OBS.:** PROTOCOLO Nº 168.512, em 22/07/2026. EMOLUMENTOS: Averbação: R\$ 124,07 FRJ R\$ 28,20 (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressarcimento de atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). ISS: R\$ 6,20. Selo de fiscalização: HWT20280-E3TI. Dou fé.
O OFICIAL: *Paulo Roberto de Oliveira*
Escrivente Substituto

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO BENTO DO SUL - Santa Catarina

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NEWQU-7GLFV-XJF5S-2MPYE>



Valide aqui
este documento

continuação da certidão da matrícula 37.861
Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 13

O referido é verdade e dou fé.
São Bento do Sul/SC, 03 de agosto de 2026

Documento assinado digitalmente por CLEIDE ADRIANE JANCZKOWSKY

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%)



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

**Pedido de certidão e outros serviços estão disponíveis no
site: www.registrodeimoveis.org.br**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NEWQU-7GLFV-XJF5S-2MPYE>