



REGISTRO DE IMÓVEIS

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Terreno urbano, sem benfeitorias, com a área de 351,00 m². (trezentos e cinquenta e um metros quadrados), situado nesta cidade de Caçador-SC, constituído pelo lote nº 07, da quadra F, do Loteamento Jardim Pinhal, confrontando: Frente, com a rua 3, com 13,50 metros; Fundos, com o lote nº 08, com 13,50 metros; Lado Direito, com o lote nº 09, com 26,00 metros, e Lado Esquerdo, com o lote nº 05, com 26,00 metros. = = = = =
PROPRIETÁRIA: IMOBILIÁRIA ALMAR LTDA., com sede nesta cidade de Caçador-SC, inscrita no CGC/MP sob nº 83.083.279/0001-42. = = = = =
REGISTRO ANTERIOR: sob nº 2/5447 deste Registro Geral. Caçador, 16 de janeiro de 1998. Dou fé. Escrevente: *Benegatto*
IEM.

REGISTRO 1/17935 - **COMPRA E VENDA**, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme escritura pública, lavradano 1ª Tabelionato de Notas desta Comarca, às fls. 109/110, do livro nº 214-E, em 13-01-1998. **TRANSMITENTE:** IMOBILIÁRIA ALMAR LTDA., já qualificada, representada por seu procurador Alceu Zardo, conforme procuração lavrada no 1ª Tabelionato de Notas local, às fls. 104, do livro nº 70. **ADQUIRENTE:** HELENA CASTANHEIRA TISIAN, brasileira, casada com Mário Tisian, pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, do lar, residente nesta cidade de Caçador-SC, inscrita no CPF sob nº 425.592.609-30. **VALOR DO CONTRATO:** CR\$ 676.800,00, conforme contrato firmado em data de 26-10-93. **VALOR FISCAL:** R\$ 1.800,00 (hum mil e oitocentos reais). **INSS/CNE:** Nº 185002, série "H", datada de 19-08-1997. **Receita Federal/CQT:** Nº E-1.090.652, datada de 04-09-1997. Caçador, 16 de janeiro de 1998. - **URCES:** 20. Dou fé. Escrevente: *Benegatto*
IEM.

AV-2/17935 - COMPLEMENTAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO. Conforme Formal de Partilha emitido pelo Dr. André Milani, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca de Caçador-SC, em 09/04/2013, extraído dos Autos da Ação de Inventário nº 012.11.007946-0, **fica averbada "ex-officio"** a complementação da qualificação da proprietária que é a seguinte: **HELENA CASTANHEIRA TISIAN**, casada com **MARIO TISIAN** em 22/06/1966, pelo regime da comunhão universal de bens, brasileiros, ela aposentada, nascida em 26/06/1939, portadora da Carteira de Identidade RG nº 3.535.376/SC e inscrita no CPF sob nº 425.592.609-30, ele pedreiro, nascido em 17/10/1944, portador da Carteira de Identidade RG nº 24983594/SC e inscrito no CPF sob nº 650.920.909-87, residentes e domiciliados na Rua Milton Antonio Marini, nº 117, Bairro Rancho Fundo, nesta Cidade de Caçador-SC. (Protocolo: nº 86.876 em 24/04/2013). (Emolumentos: Isento). Caçador, 06 de maio de 2013. Dou fé. Renato Martins Silva - Oficial: *RM*

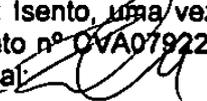
AV-3/17935 - ÓBITO. Conforme Formal de Partilha já caracterizado na AV-2 supra, **fica averbado** que o cônjuge da proprietária, **MARIO TISIAN**, faleceu no dia 14/10/2011. (Protocolo nº 86.876 em 24/04/2013). (Emolumentos: Isento, uma vez que foi deferido o benefício da assistência judiciária gratuita). (Selo isento nº CVA07921-8041). Caçador, 06 de maio de 2013. Dou fé. Renato Martins Silva - Oficial: *RM*

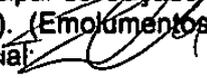
R-4/17935 - ADJUDICAÇÃO sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Formal de Partilha já caracterizado na AV-2 supra. **TRANSMITENTE:** O **ESPÓLIO DE MARIO TISIAN** - CPF nº 650.920.909-87. **ADQUIRENTE:** **HELENA CASTANHEIRA TISIAN**, brasileira, viúva, aposentada, nascida em 26/06/1939, portadora da Carteira de Identidade RG nº 3.535.376/SC e inscrita no CPF sob nº 425.592.609-30, residente e domiciliada na Rua Milton Antonio Marini, nº 117, Bairro Rancho Fundo, nesta

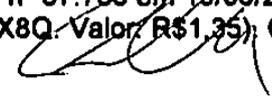
SEGUE NO VERSO

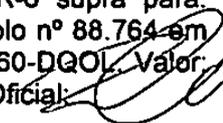
DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR RENATO MARTINS SILVA 790.809.876-20

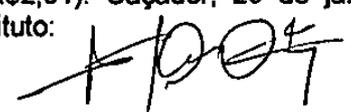
MATRICULA Nº
17935

Cidade de Caçador-SC. **VALOR ATRIBUÍDO À SUCESSÃO: R\$ 9.000,00** (nove mil reais). **VALOR DECLARADO PARA FINS DO ART. 522-A, II DO C/NCGJ/SC: R\$ 9.000,00** (nove mil reais). **Constam do Formal de Partilha:** 1) Certidão de casamento e de óbito do autor da herança; 2) Certidões negativas fiscais; 3) Homologação e pagamento do ITCMD. **FRJ:** Isento, uma vez que foi deferido o benefício da assistência judiciária gratuita. A DOI foi emitida. (Protocolo nº 86.876 em 24/04/2013). (Emolumentos: Isento, uma vez que foi deferido o benefício da assistência judiciária gratuita). (Selo isento nº OVA07922-8NA5). Caçador, 06 de maio de 2013. Dou fé. Renato Martins Silva - Oficial: 

AV-5/17935 - NÚMERO DA INSCRIÇÃO CADASTRAL. Conforme Formal de Partilha já caracterizado na AV-2 supra, **fica averbado "ex-officio"** que o número da inscrição cadastral do imóvel objeto da presente matrícula junto à Prefeitura Municipal de Caçador-SC é: **001.031.030.268.001.001.** (Protocolo nº 86.876 em 24/04/2013). (Emolumentos: Isento). Caçador, 06 de maio de 2013. Dou fé. Renato Martins Silva - Oficial: 

R-6/17935 - COMPRA E VENDA sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Tabelionato de Notas e Protesto desta Comarca de Caçador-SC, às fls. 194/195 do livro nº 0384-E, em 17/06/2013. **TRANSMITENTE: HELENA CASTANHEIRA TISIAN,** já qualificada no R-4 supra, declarando não conviver em união estável. **ADQUIRENTE: REGIANE SCHAITEI,** brasileira, solteira, do lar, nascida em 24/12/1977, portadora da Carteira de Identidade RG nº 2.974.504/SC e inscrita no CPF sob nº 892.735.919-49, residente e domiciliada na Rua Inglaterra, nº 107, nesta Cidade de Caçador-SC. **VALOR DO CONTRATO: R\$ 12.500,00** (doze mil, quinhentos reais) pagos em moeda corrente nacional. **VALOR VENAL (ITBI): R\$ 12.046,00** (doze mil e quarenta e seis reais). **Constam da Escritura** as seguintes certidões: Negativa de ônus e de ações reais ou pessoais reipersecutórias; Negativa de tributos municipais; Negativas de feitos ajuizados cíveis, criminais e trabalhistas da Justiça Estadual e Federal. **Consta ainda:** Que não houve intermediação de corretor de imóveis. Que a transmitente declara que não é empregadora, nem produtora rural, não estando, portanto, vinculada, como tal, à Previdência Social. Que foi recolhido o ITBI. Ato isento do recolhimento do FRJ consoante os §§ 2º e 3º do RCE e o art 5º da Res nº 4/2004 - CM, atualizada pelas Resoluções nºs 1/2009, 05/2009 e 6/2009 - CM. **Demais Condições:** As constantes da escritura. DOI emitida. (Protocolo nº 87.738 em 19/06/2013). (Emolumentos: R\$ 101,77). (Selo pago - 1 ato - nº DCI18403-8X8Q. Valor: R\$1,35). Caçador, 25 de junho de 2013. Dou fé. Renato Martins Silva - Oficial: 

AV-7/17935 - RETIFICAÇÃO. Conforme Escritura Pública Declaratória lavrada no 1º Tabelionato de Notas e Protesto desta Comarca de Caçador-SC, às fls. 020 do livro nº 0378-E, em 21/08/2013, instruída com documento competente, **fica averbada** a retificação do nome e do estado civil da proprietária constante do R-6 supra para: **REGIANE SCHAITEI DA COSTA,** com o estado civil de **viúva.** (Protocolo nº 88.764 em 22/08/2013). (Emolumentos: R\$ 69,65). (Selo pago - 1 ato - nº DDL01860-DQOL. Valor: R\$1,35). Caçador, 28 de agosto de 2013. Dou fé. Renato Martins Silva - Oficial: 

AV-8/17935 - QUALIFICAÇÃO OBJETIVA. Conforme Cédula de Crédito Bancário nº 237/389.464.089, emitida em 23/01/2020, instruído com documento competente, **fica averbado** que de acordo com a Lei Municipal nº 1295, de 18 de setembro de 1998, a antiga "Rua 3" passou a denominar-se: Rua Nilton Antonio Marini. (Protocolo nº 115.056 em 24/01/2020). (Emolumentos: R\$ 104,08, ISSQN: R\$ 5,20). (Selo pago - 1 ato - nº FRX58781-PHPP. Valor: R\$2,01). Caçador, 29 de janeiro de 2020. Dou fé. Francisco Maceno - Escrevente Substituto: 

SEGUE

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR RENATO MARTINS SILVA 790.809.876-20

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 17.935

R-9/17935 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula (terreno e benfeitoria), conforme Cédula de Crédito Bancário nº 237/389.464.089, emitida em 23/01/2020. **CREADOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S.A.**, Instituição Financeira, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, na Cidade de Osasco, Estado de São Paulo. **EMITENTE / DEVEDORA FIDUCIANTE: REGIANE SCHAITEL DA COSTA**, brasileira, viúva, massagista, nascida em 24/12/1977, portadora da Carteira de Identidade RG nº 2.974.504/SC e inscrita no CPF sob nº 892.735.919-49, residente e domiciliada na Rua Adelmyr Pressanto, nº 450, Centro, nesta Cidade de Caçador/SC. **VALOR DO CRÉDITO: R\$100.000,00. PRAZO DA OPERAÇÃO: 120 meses. DATA PARA LIBERAÇÃO DO CRÉDITO: 29/01/2020. TAXA DE JUROS EFETIVA: 1,5% a.m. 19,56% a.a. QUANTIDADE DE PARCELAS: 120 parcelas. VALOR DA PARCELA: R\$ 1.881,59. VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA: 02/03/2020. VENCIMENTO DA ÚLTIMA PARCELA: 29/01/2030. CUSTO EFETIVO TOTAL - CET: 1,6% a.m. 21,00% a.a. DEMAIS ENCARGOS:** Constantes da Cédula. **VALOR TOTAL DEVIDO DO EMPRÉSTIMO NO ATO DA CONTRATAÇÃO: R\$103.436,52. VALOR LIBERADO AO CLIENTE: R\$100.000,00. PRAÇA DE EMISSÃO: Caçador/SC. PRAÇA DE PAGAMENTO: Caçador/SC. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** A Emitente e/ou o(s) Terceiro(s) Garantidor(es), em garantia do pagamento da dívida decorrente desta Cédula, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações nela entabuladas, aliena ao Credor, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos da Lei nº 9.514, de 20/11/1997. **Valor de Avaliação para Venda em Público Leilão: R\$100.000,00. Foram apresentados e encontram-se arquivados:** Negativa de ônus e de ações reais ou pessoais reipersecutórias; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, em nome de Regiane Schaitel da Costa, válida até 01/07/2020, referindo-se à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991; Certidões Negativas de Débitos Municipais do Imóvel; Certidão de Casamento em nome de em nome de Regiane Schaitel da Costa, contendo o assento do óbito do cônjuge, acompanhada de declaração de inexistência de união estável; Comprovante de pagamento do FRJ no valor de R\$ 310,31, conforme boleto nº 28346670003151473, em 29/01/2020, na Lotérica: 20.018825-9 - Agência Vinculada: 3655/CEF, sob autenticação nº 029-406296344-1. **Demais Condições:** As constantes da Cédula. (Protocolo nº 115.056 em 24/01/2020). (Emolumentos: R\$ 827,72, ISSQN: R\$ 41,39). (Selo pago - 1 ato - nº FRX58782-YU95. Valor: R\$2,01). Caçador, 29 de janeiro de 2020. Dou fé. Francisco Maceno - Escrevente Substituto:

AV-10/17935 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Certifico que através do requerimento firmado pelo credor fiduciário BANCO BRADESCO S.A., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Bairro Vila Yara, na cidade de Osasco/SP, na qualidade de credor fiduciário da dívida relativa a Cédula de Crédito Bancário nº 237/389.464.089, emitida em 23/01/2020, registrada sob nº 9/17935, e observando-se as notificações da fiduciante **REGIANE SCHAITEL DA COSTA**, brasileira, viúva, massagista, nascida em 24/12/1977, portadora da Carteira de Identidade RG nº 2.974.504/SC e inscrita no CPF sob nº 892.735.919-49, residente e domiciliada na Rua Adelmyr Pressanto, nº 450, Centro, nesta Cidade de Caçador/SC, a qual bem e ciente ficou, e tendo transcorrido o prazo de 15 (quinze) dias sem que ocorresse a purgação da mora, promove-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE PLENA em favor do Credor Fiduciário BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado. **Valor Original da Dívida: R\$100.000,00.** O Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) foi recolhido no valor de R\$3.000,00 sobre o **Valor Fiscal (ITBI): R\$150.000,00.** **FRJ:** Recolhido o valor de R\$450,00, pago em 14/01/2022, na Internet Banking do Banco do Estado do Rio Grande do Sul - BANRISUL, conforme boleto nº 5800365873, autenticação: 01262296425/00000000874360/630213, devidamente arquivado neste Ofício. **Fica sem efeito, para todo e qualquer fim, a Alienação Fiduciária constante do R-9 supra.** DOI Emitida. (Protocolo nº 122.786 em

Continua no verso

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR RENATO MARTINS SILVA 790.809.876-20

10/11/2021). (Emolumentos: R\$451,08). (Selo pago - 1 ato - nº GIV68686-XJNU. Valor: R\$3,11). Caçador, 17 de janeiro de 2022. Dou fé. Rafael Juliano Piccinini - Escrevente:

AV-11/17935 - LEILÕES PÚBLICOS NEGATIVOS. Conforme requerimento arquivado e prenotado neste Ofício sob nº 124.650 em 22/04/2022, instruído com documentação comprobatória, **fica averbada** a ocorrência dos leilões públicos para alienação do imóvel objeto da presente matrícula, a cargo do credor fiduciário Banco Bradesco S.A., tudo em observância às disposições do Art. 27 da Lei Federal de nº 9.514/97. Os leilões ocorreram em 12/04/2022 e 14/04/2022, resultando, ambos, infrutíferos. (Emolumentos: R\$100,00). (Selo pago - 1 ato - nº GLP33034-P5VZ. Valor: R\$3,11). Caçador, 17 de maio de 2022. Dou fé. Rafael Juliano Piccinini - Escrevente:

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

C E R T I D ã O D E I N T E I R O T E O R

Certifico que o presente documento é fiel expressão dos registros e averbações existentes no Registro de Imóveis de Caçador/SC, relativos ao imóvel objeto da presente matrícula. **(Artigo 16 da Lei Federal nº 6.015/73).**

(Protocolo nº 171.530 de 25/05/2022).

Código de Segurança: 6dd4-bc95-b786-5898-46af-3add-7a7b-19b6

Certidão válida por trinta dias.

O referido é verdade e dou fé.

Caçador, 25 de maio de 2022.

- [] Renato Martins Silva - Oficial
 [] Elissandra Viel Rodrigues - Escrevente Substituta
 [] Flávio Villani Corrêa Mafra - Escrevente Substituto
 [] Bruno Portella - Escrevente
 [] Jaqueline Bueno Terencio - Escrevente
 [] Jucélia Castilho - Escrevente

Emolumentos R\$22,22

Selo(s)..... R\$3,11

Total.....R\$25,33

Emitido em: 25/05/2022 - 16:50:48

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR RENATO MARTINS SILVA 790.809.876-20

Continua na ficha nº 03

