



## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**CERTIFICO**, a pedido de pessoa interessada, que a imagem digitalizada corresponde a reprodução autêntica da(s) ficha(s) da matrícula n. **29.719**, do Livro 2 - Registro Geral, deste Ofício, e foi extraída mediante processo de certificação digital no âmbito do ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de Agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade:

### REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE URUSSANGA/SC

Rua Vidal Ramos, 170 - Sala 3  
Fone/Fax: (48) 3465-6470

Livro Nº. 2 - Matrícula Nº. 29.719 Fls. 001 Data 24/03/2015

**MATRÍCULA Nº: 29.719. IMÓVEL:** Um lote de terras, situado na zona urbana da cidade de MORRO DA FUMAÇA, Comarca de Urussanga, Estado de Santa Catarina, no lado ímpar da Rua Projetada B, distante 15m (quinze metros) da esquina com a Rua Projetada C, Bairro Ibirapuera, com a área de trezentos e oitenta e um metros e noventa e nove decímetros quadrados (381,99m<sup>2</sup>), locado sob o lote n. 02, da quadra C, do parcelamento denominado Loteamento Santa Clara, com as seguintes características e confrontações: ao LESTE, na extensão de 13m (treze metros), com a Rua Projetada B; ao OESTE, na extensão de 13m (treze metros), com terras de Aldo João Sartor e outros; ao NORTE, na extensão de 29,34m (vinte e nove metros e trinta e quatro centímetros), com o lote n. 03; e, ao SUL, na extensão de 29,42m (vinte e nove metros e quarenta e dois centímetros), com o lote n. 01. **PROPRIETÁRIA: MACCARI ADMINISTRADORA DE BENS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 04.865.798/0001-95, com sede na cidade de Morro da Fumaça/SC, na Avenida Celeste Recco, nº 120, Centro. **PROCEDÊNCIA:** Matrícula 27.539, do Livro 2 - Registro Geral, do Registro de Imóveis da Comarca de Urussanga/SC (R.1, de 24 de março de 2015). **Protocolo n. 93.210**, lançado em 26 de agosto de 2014, na folha 140, do Livro n. 1-Q-Protocolo. Urussanga, 24 de março de 2015.  
Registradora: Elisa Linck (Bel<sup>a</sup> Elisa Linck)  
Emolumentos (R\$5,90) + Selo Digital (DVH71409-FFZA - R\$1,55) = R\$7,45 (Base de Cálculo: R\$0,00).

**AV.1-29.719. INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA.** Urussanga, 24 de janeiro de 2017. Conforme requerimento de pessoa interessada, datado de 14 de dezembro de 2016, instruído com certidão expedida em 06 de janeiro de 2017 pelo Município de Morro da Fumaça/SC, procedo a presente para constar que o imóvel está inscrito no cadastro imobiliário municipal sob n. **01.01.061.0058.000**. **Protocolo n. 103.608**, lançado em 10 de janeiro de 2017, na folha 3, do Livro n. 1-Y-Protocolo. Registradora: Elisa Linck (Bel<sup>a</sup> Elisa Linck)

Emolumentos (R\$50,70) + Selo Digital (ENM62694-AQQO - R\$1,85) = R\$52,55 (Base de Cálculo: R\$0,00). - Emolumentos reduzidos em 50%, nos termos do artigo 43, inciso II, da Lei 11.977/09 (PMCMV).

**R.2-29.719. COMPRA E VENDA.** Urussanga, 24 de janeiro de 2017. Conforme instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 da Lei n. 4.380/1964, firmado em 14 de dezembro de 2016, sob n. 8.4444.1404468-2, a proprietária MACCARI ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 04.865.798/0001-95, com sede na cidade de Morro da Fumaça/SC, na Rua Vinte de Maio, nº 06, Sala 01, Centro, **vendeu e transfere para LEANDRO BATISTA**, brasileiro, motorista, solteiro, nascido em 4 de agosto de 1985, CPF nº 051.789.769-59, CNH nº 03569767903, DETRAN/SC em 04/11/2013, residente e domiciliado na cidade de Morro da Fumaça/SC, na Rua Presidente Vargas, nº 288, Bairro de Costa, a **totalidade** do imóvel pelo preço de **R\$70.000,00** (setenta mil reais). Condições: **Não constam**. Avaliação Fiscal: R\$70.000,00. **FRJ.** À taxa devida ao FRJ, no valor de R\$216,00, calculada à razão de 0,3% sobre R\$144.000,00, reduzida em 50%, nos termos do artigo 43, inciso II, da Lei 11.977/09 foi paga em 10 de janeiro de 2017, conforme Boleto Bancário n. 0000.50020.1290.3407. Emitida a DOI. **Protocolo n. 103.609**,

Continua no verso

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por SANDRA DE BONA HECK - 15/08/2023 17:44



## REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE URUSSANGA/SC

Rua Vidal Ramos, 170 - Sala 3  
Fone/Fax: (48) 3465-6470

Livro Nº. 2 - Matrícula Nº. 29.719 Fls.001v Data 24/01/2017

lançado em 10 de janeiro de 2017, na folha 3, do Livro n. 1-Y-Protocolo.  
Registradora: Elisa Linck (Belª Elisa Linck)

Emolumentos (R\$281,77) + Selo Digital (ENM62695-349H - R\$1,85) = R\$283,62 (Base de Cálculo: R\$70.000,00).- Emolumentos reduzidos em 50%, nos termos do artigo 43, inciso II, da Lei 11.977/09 (PMCMV).

**R.3-29.719. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.** Urussanga, 24 de janeiro de 2017. Conforme instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 da Lei n. 4.380/1964, firmado em 14 de dezembro de 2016, sob n. 8.4444.1404468-2, o proprietário e devedor fiduciante LEANDRO BATISTA, já qualificado, **aliena fiduciariamente para CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, a **totalidade do imóvel em garantia do pagamento de financiamento** no valor de R\$117.270,00, que deverá ser pago pelo sistema "SAC" de amortização, no prazo de **360 (trezentos e sessenta) meses**, vencendo-se o primeiro encargo mensal, no valor total de R\$887,09, em 14 de janeiro de 2017, sendo os encargos reajustados de acordo com o estabelecido no item 7 (sete) do contrato. Sobre o valor do financiamento incidirão juros à taxa nominal de 5,5000% ao ano, correspondentes a uma taxa efetiva de 5,6407% ao ano. Para os efeitos legais, as partes atribuem ao imóvel o valor de R\$142.000,00. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$10.215,92. Recursos concedidos pelo FGTS como desconto: R\$2.113,00. Demais cláusulas: **as do contrato. Protocolo n. 103.609**, lançado em 10 de janeiro de 2017, na folha 3, do Livro n. 1-Y-Protocolo.  
Registradora: Elisa Linck (Belª Elisa Linck)

Emolumentos (R\$464,54) + Selo Digital (ENM62696-QIRT - R\$1,85) = R\$466,39 (Base de Cálculo: R\$117.270,00).- Emolumentos reduzidos em 50%, nos termos do artigo 43, inciso II, da Lei 11.977/09 (PMCMV).

**AV.4-29.719. INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA.** Urussanga, 17 de maio de 2017. Conforme requerimento de pessoa interessada, datado de 28 de abril de 2017, instruído com certidão expedida em 04 de maio de 2017 pelo Município de Morro da Fumaça/SC, procedo a presente para constar que o imóvel está inscrito no cadastro imobiliário municipal sob n. **01.01.061.0058.001. Protocolo n. 104.694**, lançado em 4 de maio de 2017, na folha 166, do Livro n. 1-Y-Protocolo. Registradora: Elisa Linck (Belª Elisa Linck)

Emolumentos (R\$50,70) + Selo Digital (ERZ76738-0VKD - R\$1,85) = R\$52,55 (Base de Cálculo: R\$0,00).- Emolumentos reduzidos em 50%, nos termos do artigo 42, inciso II, da Lei 11.977/09 (PMCMV).

**AV.5-29.719. ACESSÃO (50m²).** Urussanga, 17 de maio de 2017. Conforme requerimento de pessoa interessada, datado de 28 de abril de 2017, instruído com Certidão datada de 04 de maio de 2017 e Certificado de Conclusão de Obras n. 181/2017 datado de 04 de maio de 2017, expedidos na Prefeitura Municipal de Morro da Fumaça/SC, e com declaração firmada sob as penas da lei, de que a edificação tem destinação residencial, unifamiliar, com área total não superior ao máximo legal, para uso próprio, do tipo econômico, executada sem a utilização de mão-de-obra assalariada, procedo a presente para constar que foi lançada sobre o imóvel uma construção residencial, em alvenaria, com cinquenta metros quadrados (50m²) de área construída, que tomou o número 101 da Rua Projetada B. **FRJ.**

Continua na próxima ficha

ONR

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por SANDRA DE BONA HECK - 15/08/2023 17:44



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE URUSSANGA/SC

Rua Vidal Ramos, 170 - Sala 3  
Fone/Fax: (48) 3465-6470

Livro Nº. 2 - Matrícula Nº. 29.719 Fis. 002 Data 17/05/2017

A taxa devida ao FRJ, no valor de R\$111,00, calculada à razão de 0,3% sobre R\$74.000,00, reduzida em 50%, nos termos do artigo 42, inciso II, da Lei 11.977/09 foi paga em 04 de maio de 2017, junto à Caixa Econômica Federal, conforme Boleto Bancário n. 0000.50020.1318.4528 (código de autenticação 8T48Q30S7VSN2UTA). Protocolo n. 104.694, lançado em 4 de maio de 2017, na folha 166, do Livro n. 1-Y-Protocolo.

Registradora: *Elisa Linck* (Belª Elisa Linck)

Emolumentos (R\$110,42) + Selo Digital (ERZ76739-58CC - R\$1,85) = R\$112,27 (Base de Cálculo: R\$74.000,00). - Emolumentos reduzidos em 50%, nos termos do artigo 42, inciso II, da Lei 11.977/09 (PMCMV).

**AV.6-29.719. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Urussanga, 15 de agosto de 2023. Conforme requerimento de pessoa interessada, datado de 21 de julho de 2023, instruído com prova da intimação do devedor fiduciante LEANDRO BATISTA, brasileiro, motorista, solteiro, nascido em 4 de agosto de 1985, CPF nº 051.789.769-59, CNH nº 03569767903, DETRAN/SC em 04/11/2013, residente e domiciliado na cidade de Morro da Fumaça/SC, na Rua Presidente Vargas, nº 288, Bairro de Costa, e do decurso do prazo sem purgação da mora, fica consolidada a propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4. Avaliação Fiscal: R\$190.000,00. Emitida a DOI. Protocolo n. 128.435, lançado em 21 de julho de 2023, na folha 107, do Livro n. 1-AS-Protocolo. Substituta Legal:

*Cátia Linck* (Cátia Linck)  
Emolumentos R\$586,42 FRJ: R\$133,29 (22,73%). ISS: R\$29,32 (5%). Selo: GUQ56838-T3FF - GRATUITO = R\$749,03 (Destinação FRJ: FUPESC 24,42%; Hon. AJG 24,42%; MPSC 4,88%; Ressar. Atos Isentos/Ajuda Custo 26,73%; TJSC 19,55%). (Base de Cálculo: R\$190.000,00).

O referido é verdade e dou fé.  
Urussanga, 15 de agosto de 2023.

Sandra de Bona Heck - Escrevente Substituta

(Pedido n. 208076/354617, para Caixa Econômica Federal - CEF) - L.M.

Emolumentos GRATUITO. FRJ: GRATUITO. ISS: GRATUITO. Selo: GUQ56877-0G9R - GRATUITO= GRATUITO (Destinação FRJ: FUPESC 24,42%; Hon. AJG 24,42%; MPSC 4,88%; Ressar. Atos Isentos/Ajuda Custo 26,73%; TJSC 19,55%).



Poder Judiciário  
Estado de Santa Catarina  
Selo Digital de Fiscalização  
Selo Normal  
**GUQ56877-0G9R**  
Confira os dados do ato em:  
[www.tjsc.jus.br/selo](http://www.tjsc.jus.br/selo)

ESTA CERTIDÃO É VÁLIDA POR 30 DIAS, A CONTAR DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO, CONFORME ARTIGO 699 DO CNCJ/SC.

www.registradores.onr.org.br

Saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por SANDRA DE BONA HECK - 15/08/2023 17:44

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash e5fb454f-e5e6-4636-b967-f20434a45083