



## OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE VIDEIRA/SC

Municípios abrangidos: Videira, Iomerê, Salto Veloso e Arroio Trinta

Rodrigo Hauser Centa - Oficial Titular

Rua Joaquim Moreira dos Santos, nº 855, Floresta, CEP 89560-017, Videira/SC

Fone: (49) 3566-5120 - E-mail: crivideira@gmail.com

Site: <https://registrodeimoveisvideira.com.br/>

### CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 109694.2.0034887-87

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                   |                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL<br>ESTADO DE SANTA CATARINA<br>COMARCA DE VIDEIRA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  | REGISTRO GERAL<br>RUBRICA<br>FICHA Nº 1<br><b>Matricula nº 34.887</b> |
| <b>REGISTRO DE IMÓVEIS</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                   |                                                                       |
| <b>IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:</b> Consta da Residência 02, com acesso exclusivo pela Rua Joaquim das Neves V. Bartolomeu, construída em pavimento único, com a área útil e total de 64,68m² (sessenta e quatro metros e sessenta e oito decímetros quadrados), fração ideal de 20,51% da construção, 94,81m² de uso exclusivo de terreno, situada no pavimento inferior do Condomínio Residencial Afonso, construído sobre um terreno urbano, com a área de 351,31m², constante do lote nº 22, da quadra "G", do Loteamento Vinhedo do Velho Antonio III, situado nas ruas Idina Guarnieri Ferlin e Joaquim das Neves V. Bartolomeu, formando esquina, nº 120, Bairro São Francisco, neste Município e Comarca de Videira - SC. Unidade com enquadramento no programa do Governo Federal, Minha Casa Minha Vida, nos termos do art. 42, § 2º da Lei nº 11.977/2009.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                   |                                                                       |
| <b>PROPRIETÁRIOS:</b> AFONSO NATALINO FANTIN, CPF nº 522.055.339-91, RG nº 1.337.605 SESPDC/SC, nascido aos 21/12/1964 e JURACI TEREZINHA MADDALOSSO FANTIN, CPF nº 018.260.689-96, RG nº 3.644.719 SESPDC/SC, nascida aos 26/01/1976, brasileiros, agricultores, residentes e domiciliados na Linha Fantin, Interior, Videira-SC, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 14/12/1993, pela Lei nº 8.515/77.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                   |                                                                       |
| <b>REGISTRO ANTERIOR:</b> Deste Ofício sob o nº 7/31.223-RG de 16/06/2016. Videira, 16 de Junho de 2016. Emolumentos: R\$ 3,40 + Selo: R\$ 1,70. Selo de fiscalização: EHY40642-JDY3. Protocolo nº 91.242 de 24/05/2016, Dou fé. (a) Clarice Farias Oliveira - Escrevente. <i>Clarice Farias Oliveira</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                   |                                                                       |
| <b>AVERBAÇÃO 1/34.887 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.</b> A convenção do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL AFONSO encontra-se registrada nesta serventia, no Livro 3, sob o nº 14.022-RA. Protocolo: 91.242 de 24 de Maio de 2016. Videira, 16 de Junho de 2016. Emolumentos R\$ 92,20 + Selo R\$ 1,70. Selo de fiscalização: EHY40632-19QA. Dou fé. (a) Clarice Farias Oliveira - Escrevente. CFO/ssp. <i>Clarice Farias Oliveira</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                   |                                                                       |
| <b>REGISTRO 2/34.887 - COMPRA E VENDA,</b> sobre a totalidade do imóvel objeto desta matrícula, conforme instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, Contrato nº 8.444.1286186-1, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, datado de 27/07/2016, emitido no Município de Videira - SC, prenotado sob o nº 91.836 em 27/07/2016. <b>TRANSMITENTES:</b> Afonso Natalino Fantin e sua esposa Juraci Terezinha Maddalosso Fantin, já qualificados acima. <b>ADQUIRENTE:</b> CASSIANE ALVES DOS ANJOS, brasileira, solteira, não mantém união estável, balconista, portadora do RG nº 5.633.570 SESPDC/SC, inscrita no CPF sob o nº 092.248.309-43, nascida aos 11/08/1992, residente e domiciliada na Rua Campos Novos, nº 40, Bairro Matriz, em Videira - SC. <b>VALOR DO CONTRATO:</b> R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: R\$ 7.423,60 (sete mil, quatrocentos e vinte e três reais e sessenta centavos) recursos próprios; R\$ 8.173,40 (oito mil, cento e setenta e três reais e quarenta centavos) recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 11.403,00 (onze mil, quatrocentos e três reais) desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); e R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais) recursos financiados pela CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. <b>CONDIÇÕES:</b> "As do Instrumento". Consta no Contrato que a transação não foi intermediada por corretor de imóveis. <b>Dos Tributos Incidentes:</b> Imposto de Transmissão - ITBI no valor de R\$ 1.624,96 (um mil, seiscentos e vinte e quatro reais e noventa e seis centavos), pago em 27/07/2016 na Lotérica 20.02700-0 vinculada à agência 0796 da Caixa Econômica Federal, conforme autenticação 209-787852116-7; e FRJ, boleto nº |                                                                                   |                                                                       |

Matricula nº 34.887

Continuação da certidão

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)

Documento assinado digitalmente por CAMILLA BASEGGIO SIMONETTO (089.399.689-05)





## OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE VIDEIRA/SC

Municípios abrangidos: Videira, Iomerê, Salto Veloso e Arroio Trinta

Rodrigo Hauser Centa - Oficial Titular

Rua Joaquim Moreira dos Santos, nº 855, Floresta, CEP 89560-017, Videira/SC

Fone: (49) 3566-5120 - E-mail: crivideira@gmail.com

Site: <https://registrodeimoveisvideira.com.br/>

CNM: 109694.2.0034887-87

Continuação

0000.50020.1251.3095, no valor de R\$ 202,50 (duzentos e dois reais e cinquenta centavos), pago em 05/08/2016 na Loteria 20.24192-3 vinculada à agência 0796 da Caixa Econômica Federal, conforme autenticação 218-578230482-1. **Declaração sobre Operações Imobiliárias - DOI:** será emitida no prazo regulamentar. Videira, 09 de agosto de 2016. Emolumentos: R\$ 533,08 + Selo: R\$ 1,70. Selo de fiscalização: EJK73106-AMZ5. Dou fé. (a) Zenildo Bodnar - Oficial Registrador. ZB/ssp.

**REGISTRO 3/34.887 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, sobre a totalidade do imóvel objeto desta matrícula, conforme instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, Contrato nº 8.4444.1286106-1, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, datado de 27/07/2016, emitido no Município de Videira - SC, prenotado sob o nº 91.836 em 27/07/2016. **DEVEDORA FIDUCIANTE: CASSIANE ALVES DOS ANJOS**, já qualificada no R-2/34.887-RG supra. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra nº 04, lotes 3/4, em Brasília - DF, por sua agência em Videira - SC. Este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais). Origem dos recursos: FGTS/União. Quantidade de parcelas: 360 parcelas mensais. Encargo Inicial: prestação (a+): R\$ 547,22, Seguros: R\$ 20,65; e total: R\$ 567,87. Sistema de Amortização: Tabela Price. Vencimento do primeiro encargo mensal: 15/08/2016. Juros: taxa anual nominal de 4,50% e taxa anual efetiva de 4,5939%. **CONDIÇÕES:** As do Instrumento. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais). Prazo de carência: o atraso de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago conferirá à credora o direito de intimar os devedores, na forma e para os efeitos do art. 26 da Lei 9.514/97. Videira, 09 de agosto de 2016. Emolumentos: R\$ 436,15 + Selo: R\$ 1,70. Selo de fiscalização: EJK73108-W0VI. Dou fé. (a) Zenildo Bodnar - Oficial Registrador. ZB/ssp.

**AVERBAÇÃO 4/34.887 - NÚMERO DA INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA MUNICIPAL**. Conforme requerimento da parte interessada datado de 04/08/2016, instruído com Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 5834/2016 emitida pela Prefeitura Municipal de Videira - SC, prenotados sob o nº 91.836 em 27/07/2016, **fica averbado** que o número da inscrição imobiliária do imóvel objeto desta matrícula junto ao Município de Videira - SC é: 01.04.197.0180.002.01.01. Videira, 09 de Agosto de 2016. Emolumentos: R\$ 92,20 + Selo: R\$ 1,70. Selo de fiscalização: EJK73110-AE9G. Dou fé. (a) Zenildo Bodnar - Oficial Registrador. ZB/ssp.

**AVERBAÇÃO 5/34.887 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E REVERSÃO DA PROPRIEDADE**. Conforme requerimento datado de 25/10/2019, instruído com autorização da credora Caixa Econômica Federal, já qualificada, datada de 22/10/2019, prenotado neste Ofício sob o nº 104.165 em 25/10/2019, **fica cancelada a alienação fiduciária** de que trata o registro nº 3/34.887-RG, revertendo-se a plena propriedade deste imóvel em favor de **CASSIANE ALVES DOS ANJOS**, já qualificada. Videira, 29 de Outubro de 2019. Emolumentos: R\$ 109,05 + Selo: R\$ 1,95. Selo de fiscalização: FPO23628-N077. Dou fé. (a) Rodrigo Hauser Centa - Oficial Registrador.

**AVERBAÇÃO 6/34.887 - ESPECIALIZAÇÃO SUBJETIVA**. Conforme instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação, Contrato nº 8.4444.2277788-0, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, datado de 16/03/2020, emitido no Município de Videira/SC, prenotado neste Ofício sob o nº 105.618 em 09/04/2020, **fica averbada a especialização subjetiva** deste imóvel nos seguintes termos: **a) Complementação de Qualificação: CASSIANE ALVES**

Continua na Folha 2





## OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE VIDEIRA/SC

Municípios abrangidos: Videira, Iomerê, Salto Veloso e Arroio Trinta

Rodrigo Hauser Centa - Oficial Titular

Rua Joaquim Moreira dos Santos, nº 855, Floresta, CEP 89560-017, Videira/SC

Fone: (49) 3566-5120 - E-mail: crivideira@gmail.com

Site: <https://registrodeimoveisvideira.com.br/>

CNM: 109694.2.0034887-87

Continuação da Matrícula 34.887/Ficha n. 2

**DOS ANJOS**, brasileira, solteira, administradora, portadora da cédula de identidade nº 5.633.570-SSP/SC, inscrita no CPF/MF sob nº 092.248.309-43, nascida em 11/06/1992, residente e domiciliada na Rua Joaquim das Neves Vicente Bartolomeu, nº 120, Residência 02, Bairro São Francisco, em Videira/SC; **b) Alteração do Estado Civil:** a proprietária **CASSIANE ALVES DOS ANJOS**, casou-se com **BRUNO PERETTI**, brasileiro, administrador, portador da cédula de identidade nº 3.947.538-SSP/SC, inscrito no CPF/MF sob nº 065.811.449-24, nascido em 16/04/1990, residente e domiciliado na Rua Joaquim das Neves Vicente Bartolomeu, nº 120, Residência 02, Bairro São Francisco, em Videira/SC, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, em 26/11/2018, conforme certidão de casamento lavrada pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Videira/SC, sob matrícula nº 107946 01 55 2018 2 00030 211 0007262 31. "Ato lavrado na vigência do Provimento nº 22/2020 - CGJ-SC". Videira, 22 de Abril de 2020. Emolumentos: R\$ 90,00 + Selo: R\$ 2,80. Selo de fiscalização: FTX80271-GQS3. Dou fe (a) João Marcos Martins da Silva - Escrevente

**REGISTRO 7/34.887 - COMPRA E VENDA.** Sobre a totalidade deste imóvel, conforme instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, Contrato nº 8.444.2277788-0, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, datado de 16/03/2020, emitido no Município de Videira/SC, prenotado neste Ofício sob nº 105.618 em 09/04/2020, **TRANSMITENTE(S):** Cassiane Alves dos Anjos com anuência de seu esposo Bruno Peretti, já qualificados acima, **ADQUIRENTE(S):** **LEONARDO VANIN**, brasileiro, divorciado, bombeiro, portador da cédula de identidade nº 4.784.491-SSP/SC, inscrito no CPF/MF sob nº 052.665.459-76, nascido em 25/08/1986, e sua companheira **KAREN REGINA MOTTA CARARO**, brasileira, solteira, maquiadora, portadora da carteira nacional de habilitação nº 06262407179-DETRAN/SC, inscrita no CPF/MF sob nº 094.974.489-10, nascida em 06/01/1996, residentes e domiciliados na Rua Wilson Macedo, nº 145, Bairro Floresta, em Videira/SC. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: R\$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais), recursos próprios, e R\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais), recursos concedidos pela Caixa Econômica Federal, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. **CONDIÇÕES:** "As do Instrumento". **Consta no Contrato:** a) a transação não foi intermediada por corretor de imóveis; b) os adquirentes Leonardo Vanin e Karen Regina Motta Cararo, já qualificados, declaram sob as penas da lei que mantêm vínculo entre si que caracteriza união estável, desde 14/01/2014, conforme escritura pública declaratória de união estável, lavrada pelo Ofício de Tabelionato de Notas e Protestos de Videira/SC, às fls. 113 à 113v, do livro nº 131, em 26/07/2018. **Dos tributos incidentes:** Imposto de transmissão - ITBI, boleto nº 2124182, no valor de R\$ 1.685,77, pago em 08/04/2020, na Caixa Econômica Federal, conforme código da operação nº 00849268, e FRJ, boleto nº 28346670003386802, no valor de R\$ 84,00, pago em 13/04/2020, na Caixa Econômica Federal, conforme código da operação nº 001422459. **Declaração sobre Operações Imobiliárias - DOI:** será emitida no prazo regulamentar. "Ato lavrado na vigência do Provimento nº 22/2020 - CGJ-SC". Videira, 22 de Abril de 2020. Emolumentos: R\$ 811,20 + Selo: R\$ 2,80. Selo de fiscalização: FTX80272-TYCQ. Dou fe. (a) João Marcos Martins da Silva - Escrevente

**REGISTRO 8/34.887 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, Contrato nº 8.444.2277788-0, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, datado de 16/03/2020, emitido no Município de Videira/SC, prenotado neste Ofício sob nº 105.618 em 09/04/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelos **DEVEDORES FIDUCIANTES: LEONARDO VANIN** e sua companheira **KAREN REGINA MOTTA CARARO**, já qualificados no R-7/34.887-RG supra, à **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra nº 04, lotes 3/4, em Brasília/DF,

Ficha nº 2/34.887

Continuação no verso





## OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE VIDEIRA/SC

Municípios abrangidos: Videira, Iomerê, Salto Veloso e Arroio Trinta

Rodrigo Hauser Centa - Oficial Titular

Rua Joaquim Moreira dos Santos, nº 855, Floresta, CEP 89560-017, Videira/SC

Fone: (49) 3566-5120 - E-mail: crivideira@gmail.com

Site: <https://registrodeimoveisvideira.com.br/>

CNM: 109694.2.0034887-87

Continuação da Matrícula 34.887 / Ficha 2v

através de sua agência em Videira/SC, para garantia da dívida no valor de R\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais), a ser paga em 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 08/04/2020, com encargo inicial de R\$ 954,32, sujeitando-se as prestações ao sistema de amortização constante - SAC, mais juros a taxa anual nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6972%. Origem dos recursos: FGTS. Demais condições constantes do título, que fica arquivado neste Ofício Registral. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais). Prazo de carência: o atraso de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago conferirá à credora o direito de intimar os devedores, na forma e para efeitos do artigo 28 da Lei nº 9.514/97. "Ato lavrado na vigência do Provimento nº 22/2020 - CGJ-SC". Videira, 22 de Abril de 2020. Emolumentos: R\$ 557,00 + Selo: R\$ 2,80. Selo de fiscalização: FTX80273-YENC. Dou fé, (a) João Marcos Martins da Silva - Escrevente.

**Av- 9 - 34.887 - Videira/SC - 10/06/2024. ALTERAÇÃO DO NÚMERO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA MUNICIPAL.** Conforme instrumento particular de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nas condições - CCSBPE, Contrato nº 1.4444.2307196-6, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, datado de 31/05/2024, emitido neste Município de Videira/SC, fica averbado que o imóvel objeto desta matrícula possui atualmente o seguinte número de inscrição imobiliária junto ao Município de Videira/SC: 01.04.197.0180.000.002. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 124.602, livro n. 1, de 04/06/2024. Emolumentos: R\$ 113,24. Selo de fiscalização: HBK39647-0WIE. Valor do selo: 0,00 ISS: R\$ 4,53. Valor do FRJ: R\$ 25,73 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Iléptos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Valor total: R\$ 143,50. A Oficial Substituta: (Lucélia Domingues de Souza Menzen).

**Av- 10 - 34.887 - Videira/SC - 10/06/2024. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E REVERSÃO DA PROPRIEDADE.** Conforme instrumento particular de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nas condições - CCSBPE, Contrato nº 1.4444.2307196-6, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, datado de 31/05/2024, emitido neste Município de Videira/SC, do qual se extrai a autorização expressa emitida pela credora Caixa Econômica Federal, já qualificada, fica cancelada a alienação fiduciária de que trata o registro nº 8/34.887-RG, revertendo-se a plena propriedade deste imóvel em favor de **LEONARDO VANIN** e sua companheira **KAREN REGINA MOTTA CAHARO**, já qualificados. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 124.602, livro n. 1, de 04/06/2024. Emolumentos: R\$ 113,24. Selo de fiscalização: HBK39648-BM22. Valor do selo: 0,00 ISS: R\$ 4,53. Valor do FRJ: R\$ 25,73 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Iléptos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Valor total: R\$ 143,50. A Oficial Substituta: (Lucélia Domingues de Souza Menzen).

**R- 11 - 34.887 - Videira/SC - 10/06/2024. COMPRA E VENDA.** Sobre a titularidade deste imóvel, conforme instrumento particular de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nas condições - CCSBPE, Contrato nº 1.4444.2307196-6, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, datado de 31/05/2024, emitido neste Município de Videira/SC. **TRANSMITENTE(S):** Leonardo Vanin e sua companheira Karen Regina Motta Caharo, já qualificados acima. **ADQUIRENTE(S):** ISMAEL VARGAS, brasileiro, agente de serviços funerários, portador da carteira nacional de habitação nº 05014237317-DETRAN/SC, inscrito no CPF/MF sob nº 073.053.969-58, nascido em 28/10/1991, e sua esposa GÉSSICA JULIANOTTI VARGAS, brasileira, caixa, portadora da carteira nacional de habitação nº 08241969475-DETRAN/SC, inscrita no CPF/MF sob nº 134.772.669-19, nascida em 12/08/2004, residentes e domiciliados na Rua João Zardo, nº 238, Apto. 30, Bairro Alvorada, em Videira/SC, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, desde 17/12/2022. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: R\$ 86.792,93 (oitenta e seis mil, setecentos e noventa e dois reais e novecentos e três centavos), de recursos próprios; R\$ 18.207,07 (dezoito mil, duzentos e sete reais e sete

Continua na Ficha nº 03





## OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE VIDEIRA/SC

Municípios abrangidos: Videira, Iomerê, Salto Veloso e Arroio Trinta

Rodrigo Hauser Centa - Oficial Titular

Rua Joaquim Moreira dos Santos, nº 855, Floresta, CEP 89560-017, Videira/SC

Fone: (49) 3566-5120 - E-mail: crivideira@gmail.com

Site: <https://registrodeimoveisvideira.com.br/>

| CNM: 109694.2.0034887-87                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |          |
| ESTADO DE SANTA CATARINA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |          |
| OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE VIDEIRA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |
| Livro Nº 2 - Matrícula Nº 34.887                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | FICHA 03 |
| <p>centavos), de recursos da conta vinculada do FGTS; e R\$ 243.000,00 (duzentos e quarenta e cinco mil reais) de recursos concedidos pela Caixa Econômica Federal, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada.</p> <p><b>CONDIÇÕES:</b> "As do Instrumento". Consta no Contrato os transmitentes Leonardo Varin e Karen Regina Motta Carari, já qualificados, declaram sob as penas da lei que mantêm vínculo entre si que caracteriza união estável. <b>Do tributo incidente:</b> Imposto de transmissão - ITBI, boleto nº 4017819, no valor de R\$ 4.557,39, pago em 04/06/2024, na Caixa Econômica Federal, conforme autenticação nº 156-385185515-0. <b>Declaração sobre Operações Imobiliárias - DOI:</b> será emitida no prazo regulamentar. <b>PROTOCOLO:</b> prenotado sob o n. 124.602, livro n. 1, de 04/06/2024. Emolumentos: R\$ 1.338,12. Selo de fiscalização: HBK39649-JY3W. Valor do selo: 0,00 ISS: R\$ 53,52. Valor do FRJ: R\$ 304,15 (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%). Valor total: R\$ 1.695,79. A Oficial Substituta:  (Lucélia Domingues de Souza Menzen).</p> <p><b>R- 12 - 34.887 - Videira/SC - 10/06/2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.</b> Conforme instrumento particular de venda e compra de imóvel residencial, intuitu com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nas condições - CC/SBPE, Contrato nº 1.4444.2307196-6, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, datado de 31/05/2024, emitido neste Município de Videira/SC, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelos <b>DEVEDORES FIDUCIANTES: ISMAEL VARGAS e sua esposa GESSICA JULIANOTTI VARGAS</b>, já qualificados no R-11/34.887-RG supra, à <b>CREDORE FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL</b>, instituição financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra nº 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, através de sua agência em Videira/SC, para garantia da dívida no valor de R\$ 243.000,00 (duzentos e quarenta e cinco mil reais), a ser paga em 276 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 02/07/2024, com encargo inicial de R\$ 2.265,04, sujeitando-se as prestações ao sistema de amortização da Tabela Price, mais juros a taxa anual nominal de 9,3764% e efetiva de 9,7900%. Origem dos recursos: SBPE. Demais condições constantes do título, que fica arquivado neste Ofício Registral. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais). Prazo de carência/ o atraso de 15 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago conferirá à credora o direito de intimar os devedores, na forma e para efeitos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. <b>PROTOCOLO:</b> prenotado sob o n. 124.602, livro n. 1, de 04/06/2024. Emolumentos: R\$ 979,32. Selo de fiscalização: HBK39650-XJ7T. Valor do selo: 0,00 ISS: R\$ 39,17. Valor do FRJ: R\$ 222,59 (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%). Valor total: R\$ 1.241,08. A Oficial Substituta:  (Lucélia Domingues de Souza Menzen).</p> <p><b>Av- 13 - 34.887 - Videira/SC - 10/06/2024. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.</b> Nos termos do artigo 18, § 5º da Lei nº 10.931/04, procedo à presente averbação para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.2307196-6, série 0524, no valor de R\$ 243.000,00 (duzentos e quarenta e cinco mil reais), emitida em Videira/SC aos 31/05/2024, garantida pela alienação fiduciária registrada no R-12/34.887-RG, tendo como instituição custodiante a própria Caixa Econômica Federal, já qualificada. <b>PROTOCOLO:</b> prenotado sob o n. 124.639, livro n. 1, de 05/06/2024. Selo de fiscalização: HBK39653-S2GJ. Valor do selo: 0,00 V. FRJ: Isento. Valor total: R\$ 0,00. A Oficial Substituta:  (Lucélia Domingues de Souza Menzen).</p> <p><b>Av- 14 - 34.887 - Videira/SC - 05/03/2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.</b> Conforme requerimento da credora fiduciária datado de 26/02/2026, fica averbado tendo em vista a constituição em mora dos devedores fiduciários: <b>ISMAEL VARGAS e GESSICA JULIANOTTI VARGAS</b>, já qualificados, e a ausência de pagamento, que a plena propriedade deste imóvel foi consolidada pela credora fiduciária <b>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL</b>, instituição financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra nº 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, conforme previsto no artigo 26, parágrafo 7º, da Lei 9.514/97. <b>Anota-se</b> que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. <b>Valor atribuído ao imóvel: R\$ 336.985,70 (trezentos e cinquenta e seis mil, novecentos e oitenta e cinco reais e setenta centavos).</b> Instruíram o requerimento para consolidação os seguintes documentos: Documentos de</p> |          |
| Continua no Verso                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |          |





## OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE VIDEIRA/SC

Municípios abrangidos: Videira, Iomerê, Salto Veloso e Arroio Trinta

Rodrigo Hauser Centa - Oficial Titular

Rua Joaquim Moreira dos Santos, nº 855, Floresta, CEP 89560-017, Videira/SC

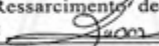
Fone: (49) 3566-5120 - E-mail: crivideira@gmail.com

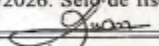
Site: <https://registrodeimoveisvideira.com.br/>

CNM: 109694.2.0034887-87

CONTINUAÇÃO DA MATRICULA Nº 34.887

FICHA 03V

legitimidade da credora fiduciária e certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora. **Do Tributo incidente:** Imposto de Transmissão - ITBI, boleto nº 4551500, pago em 24/02/2026, no valor de R\$ 7.147,81, na Caixa Econômica Federal. **Declaração sobre Operações Imobiliárias - DOI:** será emitida no prazo regulamentar. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 132.460, livro n. 1, de 27/02/2026. Emolumentos: R\$ 919,93. Selo de fiscalização: HQQ61450-5JFQ. Valor do selo: 0,00. ISS: R\$ 36,80. Valor do FRJ: R\$ 209,10 (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%). Valor total: R\$ 1.165,83. O Escrevente:  (Ruan Gabriel Perin).

**Av- 15 - 34.887 - Videira/SC - 05/03/2026. NOVOS ATOS ESCRITURADOS ELETRONICAMENTE.** Procede-se a presente averbação nos termos do artigo 653, §4º, do CNCJ/SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 132.460, livro n. 1, de 27/02/2026. Selo de fiscalização: HQQ61449-U270. Valor do selo: 0,00. V. FRJ: Isento. Valor total: R\$ 0,00. O Escrevente:  (Ruan Gabriel Perin).

17 DE  
NOVEMBRO  
DE 1889

ESTADO DE STA. CATARINA

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)

Documento assinado digitalmente por CAMILLA BASEGGIO SIMONETTO (089.399.689-05)





## OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE VIDEIRA/SC

Municípios abrangidos: Videira, Iomerê, Salto Veloso e Arroio Trinta

Rodrigo Hauser Centa - Oficial Titular

Rua Joaquim Moreira dos Santos, nº 855, Floresta, CEP 89560-017, Videira/SC

Fone: (49) 3566-5120 - E-mail: crivideira@gmail.com

Site: <https://registrodeimoveisvideira.com.br/>

**CERTIFICO** o inteiro teor da Matrícula n. **34.887** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem acima.

Videira/SC, 06 de março de 2026

Camilla Baseggio Simonetto – Escrevente

|              |     |      |
|--------------|-----|------|
| Emolumentos: | R\$ | 0,00 |
| Selos:       | 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

**HQQ61554-M4Y6**

Confira os dados do ato  
em:

[www.tisc.ius.br/selo](http://www.tisc.ius.br/selo)

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)

Documento assinado digitalmente por CAMILLA BASEGGIO SIMONETTO (089.399.689-05)

