



Valide aqui
este documento



**OFÍCIO DE REGISTROS CIVIS DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS,
DAS PESSOAS JURÍDICAS E DE TÍTULOS E DOCUMENTO E REGISTRO DE IMÓVEIS
DO MUNICÍPIO DE CAPIVARI DE BAIXO/SC**

Fernanda Batista Penido - Oficial Titular

Rua Antônio Zelindro da Silva, nº 40, Sala Comercial, Centro - Capivari de Baixo/SC
CEP: 88745-000 - Fone/Whatsapp: (48) 36230932 - E-mail: registroscapivari@gmail.com



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula n. **4.608** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA MUNICÍPIO E COMARCA DE CAPIVARI DE BAIXO
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPIVARI DE BAIXO/SC
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



Matrícula nº: 4.608

Ficha nº: - 01 -
Data: 11/01/2017

Protocolo nº 9.239, datado de 15/08/2016.

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, situado no bairro Vila Flor, nesta Cidade de Capivari de Baixo/SC, constituído pelo **Lote nº 10 da Quadra J**, do , com **área de 300,00m² (trezentos metros quadrados)**, com as seguintes medidas e confrontações: frente ao Norte mede 12,00m (doze metros), faz com a Rua Projetada "B"; fundos ao Sul, mede 12,00m (doze metros), faz com Lote nº 9 da Quadra J, do mesmo Loteamento; pela lateral, ao Leste, medindo 25,00m (vinte e cinco metros), estrema com Lote nº 12 da Quadra J, do mesmo Loteamento; e pela lateral Oeste, medindo 25,00m (vinte e cinco metros), estrema com Lote nº 8 da Quadra J, do mesmo Loteamento.

PROPRIETÁRIA: TENDÊNCIA ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.018.313/0001-41 e registrada na JUCESC sob NIRE 42 2 0397896-4, com sede na Rua Rui Barbosa, nº 266, Sala A, Centro, na cidade de Tubarão/SC representada por seu sócio diretor, RANGEL CORREA DE SOUZA, brasileiro, comerciante, nascido em 16/08/1977, portador do documento de identidade RG nº 3.227.118-2, expedida pela SSP/SC em 18/12/2003, inscrito no CPF/MF sob o nº 889.447.279-53, residente e domiciliado na Engenheiro Annes Gualberto, nº 1.749, Centro, na cidade de Tubarão/SC.

MATRÍCULA ORIGINÁRIA: Matrícula nº 2873 do Livro 2, deste Ofício de Registros de Imóveis da cidade de Capivari de Baixo/SC.

Oficiala Designada, Fernanda Martins João, Emolumentos: R\$ 6,80.

Protocolo nº 9.239, datado de 15/08/2016.

AV-1-4.608 de 11/01/2017.

AVERBAÇÃO DO CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO DA OBRA: Procede-se a presente averbação para constar que será de 12 (doze) meses, a contar da data de aprovação do loteamento, o prazo para conclusão das obras de infraestrutura do Loteamento Residencial Cidade Nova II, registrado sob nº R-2-2873, na matrícula originária do presente imóvel. Averbado por Fernanda Martins João, Oficiala Designada. Emolumentos: (emolumentos cobrados como ato único, conforme art. 739, §1º do CNCGJSC).

Protocolo nº 10.159, datado de 07/03/2018.

AV-2-4.608 de 06/04/2018.

AVERBAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO OBJETIVA: Procede-se a presente averbação para constar o Cadastro Imobiliário Municipal do imóvel constante desta matrícula, qual seja, **Inscrição nº 01.03.170.0114.000- Cadastro 19338**, localizado na Rua Antônio Eliziário Mendes, nº 382, Loteamento Residencial Cidade Nova II, Quadra J, Lote 10, bairro Vila Flor, nesta cidade de Capivari de Baixo/SC, conforme consta no Boletim do Cadastro Imobiliário, emitido pelo Município de Capivari de Baixo/SC, disponível através do sistema Bauhaus. Acesso em: 03/04/2018. Averbado por Valéria Firmiano da Silva Friedrichsen, Oficiala Substituta. Emolumentos: R\$104,45; Selo Fiscal nº FBA15789-JLUG; R\$1,90.

Protocolo nº 10.159, datado de 07/03/2018.

R-3-4.608 de 06/04/2018.

TÍTULO: Compra e Venda

TRANSMITENTE: TENDÊNCIA ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA- ME, já qualificada, por seu sócio RANGEL CORREA DE SOUZA, já qualificado.

ADQUIRENTE: CREIDSON DE SOUZA CARDOSO, brasileiro, solteiro, trabalhador de construção civil, nascido em 17/10/1985, portador do documento de identidade RG nº

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9UL6Q-YFZX6-8NS6K-7QA7Y>

Validade: 30 dias - Pedido nº 16.445.

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por CHAYANE RITA FIRMIANO (116.288.299-90)

Página 1 de 5





Valide aqui
este documento



**OFÍCIO DE REGISTROS CIVIS DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS,
DAS PESSOAS JURÍDICAS E DE TÍTULOS E DOCUMENTO E REGISTRO DE IMÓVEIS
DO MUNICÍPIO DE CAPIVARI DE BAIXO/SC**

Fernanda Batista Penido - Oficial Titular

Rua Antônio Zelindro da Silva, nº 40, Sala Comercial, Centro - Capivari de Baixo/SC
CEP: 88745-000 - Fone/Whatsapp: (48) 36230932 - E-mail: registroscapivari@gmail.com



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA MUNICÍPIO E COMARCA DE CAPIVARI DE BAIXO
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPIVARI DE BAIXO/SC
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



Continuação da Matrícula nº: 4.608

Ficha nº: - 01v-

4.644.629, expedido pela SSP/SC em 21/02/2002, e inscrito no CPF/MF sob o n.º 050.033.479-01, residente e domiciliado na Rua Pedro Rosalino Correa, bairro Coloninha, na cidade de Araranguá/SC, o qual declara que não vive em união estável.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF- Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, por sua procuradora ELISANGELA GONÇALVES DE FARIAS ELIAS, brasileira, casada, economiária, nascida em 27/05/1973, portadora do documento de identidade nº 2537211, expedido pelo SSP/SC em 10/05/2012, inscrita no CPF/MF sob o n.º 832.577.219-00, procuração lavrada às fls. 182, do Livro n.º 3152-P em 16/07/2015, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF; Substabelecimento de Procuração lavrado às fls. 029, do Livro n.º 3205-P em 08/06/2016, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF; Substabelecimento do substabelecimento lavrado às fls. 070, do Livro n.º 005 em 29/01/2018, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos de Criciúma/SC; doravante denominada CAIXA. Agência responsável pelo contrato: 2362 de Capivari de Baixo/SC.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, sob n.º 8.4444.1760551-0, assinado pelas partes em 20 de fevereiro de 2018, nesta cidade de Capivari de Baixo/SC.

VALOR: R\$77.000,00 (setenta e sete mil reais).

IMÓVEL: O constante da presente matrícula.

CONDIÇÕES: Sendo composto mediante integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto no item 4 do Contrato. Valor do Imóvel Objeto do contrato: R\$143.114,51; Financiamento concedido pela CAIXA: R\$103.186,00; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$1.228,00; Recursos Próprios: R\$38.700,51; Recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS: R\$0,00. Valor de compra e venda do terreno: R\$77.000,00. ITBI recolhido no valor de R\$936,62, em 08/03/2018, no autoatendimento da Caixa Econômica Federal, agência Heriberto Hulse, na cidade de Tubarão/SC, terminal n.º 04101007, controle n.º 041010070501. FRJ pago no valor de R\$214,67, em 03/04/2018, na Caixa Econômica Federal, agência Heriberto Hulse, na cidade de Tubarão/SC, através de guia n.º 2834667000746792, terminal n.º 1006, NSU n.º 001641. Foi dispensada a apresentação das certidões fiscais em relação ao imóvel, conforme Item 30 do contrato em comento. Demais condições constam no contrato. O adquirente declara-se ciente do disposto na averbação sob o n.º AV-1-4608 da presente matrícula. **O adquirente declara que nunca foi proprietário de outro imóvel residencial a qualquer tempo e em qualquer parte do território nacional. Redução dos emolumentos e do FRJ no importe de 50% por tratar-se de primeira aquisição residencial financiada pelo Sistema Financeiro de Habitação - SFH, no Programa Minha Casa, Minha Vida. No prazo regulamentar será emitida a DOI.** Registrado por Valéria Firmiano da Silva Friedrichsen, Oficiala Substituta. Emolumentos: R\$306,00; Selo Fiscal n.º FBA15790-FYVK: R\$1,90.

Protocolo nº 10.159, datado de 07/03/2018.

R-4-4.608 de 06/04/2018.

TÍTULO: Alienação Fiduciária.

DEVEDOR/FIDUCIANTE: CREIDSON DE SOUZA CARDOSO, já qualificado.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF - CAIXA, já qualificada.

Continua na Ficha nº: 2

Validade: 30 dias - Pedido nº 16.445.

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por CHAYANE RITA FIRMIANO (116.288.299-90)

Página 2 de 5



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9UL6Q-YFZX6-8NS6K-7QA7Y>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

:onr



Valide aqui
este documento



**OFÍCIO DE REGISTROS CIVIS DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS,
DAS PESSOAS JURÍDICAS E DE TÍTULOS E DOCUMENTO E REGISTRO DE IMÓVEIS
DO MUNICÍPIO DE CAPIVARI DE BAIXO/SC**

Fernanda Batista Penido - Oficial Titular

Rua Antônio Zelindro da Silva, nº 40, Sala Comercial, Centro - Capivari de Baixo/SC
CEP: 88745-000 - Fone/Whatsapp: (48) 36230932 - E-mail: registroscapivari@gmail.com



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA MUNICÍPIO E COMARCA DE CAPIVARI DE BAIXO
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPIVARI DE BAIXO/SC
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



Continuação da Matrícula nº: 4.608

Ficha nº: - 02 -

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, sob n.º 8.4444.1760551-0, assinado pelas partes em 20 de fevereiro de 2018, nesta cidade de Capivari de Baixo/SC.

CONDIÇÕES: Extraem-se do contrato as seguintes condições: Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Sistema de Amortização: TP - Tabela Price. O valor destinado ao pagamento do imóvel objeto deste contrato é de R\$143.114,51, composto pela integralização dos valores: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$103.186,00; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$1.228,00; Recursos Próprios: R\$38.700,51; Recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS: R\$0,00; Valor de compra e venda do terreno: R\$77.000,00; Valor Total da Dívida: R\$103.186,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$145.000,00; Prazo Total (meses): Construção: 7; Carência Feirão: -, Amortização: 360; Taxa Anual de Juros: Sem Desconto: Nominal: 8.16%, Efetiva 8.4722%; Com Desconto: Nominal: 7.00%, Efetiva: 7.2290%; Com Redutor de 0,5% FGTS: Nominal: 6.50%, Efetiva: 6.6972%; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.5000%a.a, Efetiva: 5.6407%a.a; Encargo Mensal Inicial (a+j): R\$585,87; Taxa de Administração: R\$0,00; Seguros R\$22,45; Total R\$608,32; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/03/2018. Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 7 do contrato. Demais condições as que constam no contrato. **O devedor declara que nunca foi proprietário de outro imóvel residencial a qualquer tempo e em qualquer parte do território nacional. Redução dos emolumentos e do FRJ no importe de 50% por tratar-se de primeira aquisição residencial financiada pelo Sistema Financeiro de Habitação - SFH, no Programa Minha Casa, Minha Vida.** Registrado por Valéria Firmiano da Silva Friedrichsen, Oficiala Substituta. Emolumentos: R\$415,85; Selo Fiscal n.º FBA15791-GD9X: R\$1,90.

Protocolo nº 10.547, datado de 03/10/2018.

AV-5-4.608 de 01/11/2018.

AVERBAÇÃO DE CONCLUSÃO DAS OBRAS DE INFRAESTRUTURA DO LOTEAMENTO:

Procede-se a presente averbação, nos termos do requerimento subscrito pela Proprietária, instruído com a Declaração emitida pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento Urbano do Município de Capivari de Baixo/SC, firmada por Marilene Manoel Alexandre, para constar a **CONCLUSÃO** das obras de infraestrutura do **Loteamento Cidade Nova II**, registrado na matrícula originária do presente imóvel sob nº R-2-2873. Averbado por Fernanda Martins João, Oficiala Designada. Emolumentos: R\$ 104,45 (emolumentos cobrados como ato único, conforme art. 739, §1º do CNCGJSC); Selo de fiscalização: FGJ95094-EWWD, R\$1,90.

Protocolo nº 16.447, datado de 09/07/2026.

AV-6-4.608 de 09/07/2026.

NOVOS ATOS ESCRITURADOS ELETRONICAMENTE: Procede-se a esta averbação para constar que, nos termos do artigo 653, §4º do Código de Normas da CGJSC, os próximos atos registrares envolvendo o imóvel da presente matrícula serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica.

Emolumentos: Não Incidência. Selo de fiscalização: HVL97617-FKEV.

Assinado eletronicamente por Bárbara Mendes Orlandi - Oficial Substituta, em: 09/07/2026 11:45:58.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9UL6Q-YFZX6-8NS6K-7QA7Y>

Validade: 30 dias - Pedido nº 16.445.

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por CHAYANE RITA FIRMIANO (116.288.299-90)

Página 3 de 5



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento



OFÍCIO DE REGISTROS CIVIS DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS,
DAS PESSOAS JURÍDICAS E DE TÍTULOS E DOCUMENTO E REGISTRO DE IMÓVEIS
DO MUNICÍPIO DE CAPIVARI DE BAIXO/SC

Fernanda Batista Penido - Oficial Titular

Rua Antônio Zelindro da Silva, nº 40, Sala Comercial, Centro - Capivari de Baixo/SC
CEP: 88745-000 - Fone/Whatsapp: (48) 36230932 - E-mail: registroscapivari@gmail.com



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA MUNICÍPIO E COMARCA DE CAPIVARI DE BAIXO
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPIVARI DE BAIXO/SC
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



Continuação da matrícula nº 4.608

Ficha nº: - 02v-

CNM: 107508.2.0004608-61

Protocolo nº 16.445, datado de 08/07/2026.

AV-7-4.608 de 09/07/2026.

AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE RESOLÚVEL: Procede-se a presente averbação para constar que o devedor fiduciante **CREIDSON DE SOUZA CARDOSO**, já qualificado, devidamente intimado por Edital eletrônico, nos termos da lei, sendo o último edital publicado em 04/02/2026, momento em que deixaram transcorrer o prazo legal para purgação da mora sem o devido pagamento da dívida. Cumpre informar que, nos termos do artigo 26, §4º da Lei nº 9.514/97, o devedor deixou de ser notificado pessoalmente, conforme certificado pelo Ofício de Registro de de Títulos e Documentos da cidade de Tubarão/SC, por meio de notificação extrajudicial finalizada sob Protocolo nº 15.713. Assim, por estas razões e, nos termos do Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia, firmado pelas partes sob nº 844441760551, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE RESOLÚVEL** do imóvel objeto desta matrícula pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Fora apresentado o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, no valor de R\$3.035,07, assim como a Certidão Negativa nº 4569, expedida pela Prefeitura Municipal de Capivari de Baixo/SC em 17/06/2026, com a indicação do imóvel transferido, documentos estes que ficam arquivados nesta Serventia. No prazo regulamentar será EMITIDA A DOI. Emolumentos: R\$ 465,97. ISS: R\$ 23,30. FRJ: R\$ 105,91. (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Total: R\$ 595,18. Selo de fiscalização: HVL97620-430R.

Assinado eletronicamente por Bárbara Mendes Orlandi - Oficial Substituta, em: 09/07/2026 13:35:59.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9UL6Q-YFZX6-8NS6K-7QA7Y>

Validade: 30 dias - Pedido nº 16.445.

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por CHAYANE RITA FIRMIANO (116.288.299-90)

Página 4 de 5



Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

onr



Valide aqui
este documento



OFÍCIO DE REGISTROS CIVIS DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS,
DAS PESSOAS JURÍDICAS E DE TÍTULOS E DOCUMENTO E REGISTRO DE IMÓVEIS
DO MUNICÍPIO DE CAPIVARI DE BAIXO/SC

Fernanda Batista Penido - Oficial Titular

Rua Antônio Zelindro da Silva, nº 40, Sala Comercial, Centro - Capivari de Baixo/SC
CEP: 88745-000 - Fone/Whatsapp: (48) 36230932 - E-mail: registroscapivari@gmail.com



Capivari de Baixo/SC, 09 de julho de 2026

Chayane Rita Firmiano - Escrevente Autorizada
Validade: 30 dias

Documento assinado digitalmente por CHAYANE RITA FIRMIANO (116.288.299-90)

Emolumentos:	R\$	Isento
FRJ:	R\$	0,00
ISS:	R\$	0,00
Total:	R\$	0,00

DESTINAÇÃO DO FRJ (FUPESC: 24,42%; OAB,
Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC:
4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de
Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%)



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9UL6Q-YFZX6-8NS6K-7QA7Y>

Validade: 30 dias - Pedido nº 16.445.

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por CHAYANE RITA FIRMIANO (116.288.299-90)

Página 5 de 5



Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

onr