

NM: 107565.2.0038853-69

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA/
COMARCA DE CAÇADOR



RUBRICA

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

38.853

FICHA

01

REGISTRO DE IMÓVEIS

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Terreno urbano, sem benfeitorias, com área de **302,69m²**, constituído pelo lote nº 09 da quadra C, do Loteamento Novo Horizonte III, situado na Rua Ercílio Gois, na Cidade de Rio das Antas/SC, nesta Comarca de Caçador/SC, dentro das seguintes características e confrontações: inicia-se a descrição no ponto P18 na coordenada (EX: 493.041,7952 NY: 7.024.441,6583), no azimute de 279°48'42" com uma distância de 15,23 metros de frente até o ponto P19 de coordenada (EX: 493.026,7901 NY: 7.024.444,2533), confrontando com a Rua Ercílio Gois; daí deflete à direita no azimute de 17°12'11" com uma distância de 19,97 metros do lado esquerdo até o ponto P12 de coordenada (EX: 493.032,6954 NY: 7.024.463,3266), confrontando com o lote 10; daí deflete à direita no azimute de 100°23'03" com uma distância de 15,45 metros ao fundo até o ponto P14 de coordenada (EX: 493.047,8877 NY: 7.024.460,5426), confrontando com o lote 06; daí deflete à direita no azimute de 197°52'50" com uma distância de 19,84 metros do lado direito até o ponto P18 de coordenada (EX: 493.041,7952 NY: 7.024.441,6583), confrontando com o lote 08.

PROPRIETÁRIOS: **MUNICÍPIO DE RIO DAS ANTAS**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº 83.074.294/0001-23, com sede na Rua do Comércio, nº 780, Centro, na cidade de Rio das Antas-SC; **FRANCISCO MORJANI DE MORAES**, brasileiro, separado judicialmente, agricultor, nascido em 22/01/1941, portador da Carteira de Identidade RG nº 580.499-SSP-SC e inscrito no CPF sob nº 003.359.679-49, residente e domiciliado na Rua Jacob Wilibaldo Hartmann, nº 138, na Cidade de Rio das Antas-SC; **JOSÉ FIORAVANTE DE MORAES**, brasileiro, ele pecuarista, inscrito no CPF sob nº 006.148.159-81, residentes em Rio das Antas/SC; e **JOVINA MORAES BEIRA**, casada com **ERNESTO BEIRA DA SILVA**, brasileiros, residentes em Rio das Antas-SC.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 38826 do Registro Geral deste Ofício Imobiliário - Regularização Fundiária de Interesse Social, nos termos dos artigos 9º e seguintes da Lei nº 13.465/17, promovida pelo Poder Público Municipal. (Protocolo nº 119.762 em 19/03/2021). (Emolumentos: Isento, nos termos do artigo 13, §1º da Lei nº 13.465/17 - Reurb-S). Caçador, 03 de maio de 2021. Dou fé. Renato Martins Silva - Oficial.

R-1/38853 - TRANSFERÊNCIA POR LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA. Nos termos da Certidão de Regularização Fundiária lavrada pelo Município de Rio das Antas/SC, emitida no âmbito do Projeto de Regularização Fundiária de Interesse Social, **fica registrada** a transferência deste imóvel em favor de **LEONOR MEDEIROS DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, agricultor, nascido em 06/05/1992, portador da Carteira de Identidade RG nº 5.259.578 SESP DC/SC e inscrito no CPF sob nº 081.122.259-40, residente e domiciliado na Rua Amancio, s/nº, Bairro Novo Horizonte III, na Cidade de Rio das Antas-SC. ITBI: Não exigível, nos termos do Artigo 13, §2º da Lei Federal nº 13.465/17. DOI emitida. (Protocolo nº 119.762 em 19/03/2021). (Emolumentos: Isento, nos termos do artigo 13, §1º da Lei nº 13.465/17 - Reurb-S). (Selo isento nº Fyb39284-8HQC). Caçador, 03 de maio de 2021. Dou fé. Renato Martins Silva - Oficial.

R-2/38853 - COMPRA E VENDA da totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada na Escrivania de Paz de Rio das Antas, desta Comarca de Caçador/SC, às fls. 176/178, do livro nº 071, em 09/10/2023, instruída com documentos competentes. **TRANSMITENTE: LEONOR MEDEIROS DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, declarando não conviver em união estável, agricultor, nascido em 06/05/1992, portador da Carteira Nacional de Habilitação CNH nº 05106871221, expedida pelo DETRAN/SC e inscrito no CPF sob nº 081.122.259-40, residente e domiciliado na Vila Santa Catarina, s/nº, Interior, no Município de São José do Cerrito/SC. **ADQUIRENTE: DAIANA FOSCHIERA**, brasileira, solteira, declarando não conviver em

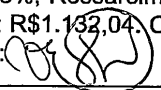
MATRÍCULA Nº
38.853

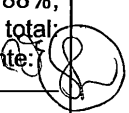
Continua no verso

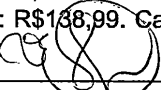
CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 38.853

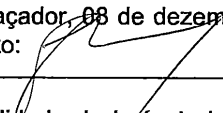
CNM: 107565.2.0038853-69

Ficha 01 Verso

união estável, psicóloga, nascida em 25/03/1998, portadora da Carteira de Identidade RG nº 6.290.391/SC e inscrita no CPF sob nº 103.798.809-46, residente e domiciliada na Rua da Água, nº 108, Novo Horizonte, na Cidade de Rio das Antas/SC. **VALOR DO CONTRATO: R\$80.672,50**, pago à vista, em dinheiro, em moeda corrente nacional, cuja importância o vendedor declara ter recebido, dando à compradora plena quitação. **VALOR VENAL (ITBI): R\$80.672,50**. Constam da Escritura as seguintes certidões: Negativa de ônus e de ações reais ou pessoais reipersecutórias; Negativa de tributos municipais; Negativa de Débitos Federais e da Dívida Ativa da União que abrange as contribuições previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do Art. 11 da Lei nº 8.212/91, válida até 25/03/2024, em nome do transmitente. **Demais Certidões:** As constantes da Escritura. **Consta ainda:** Que não houve intermediação de corretor de imóveis. Que foi recolhido o ITBI. DOI emitida. **Demais Condições:** As constantes da Escritura. (Protocolo nº 131.795 em 16/10/2023). (Emolumentos: R\$886,28. ISS: R\$44,31. Selo de fiscalização: GX50561-C01C. Valor do FRJ: R\$201,45 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\$1.132,04. Caçador, 24 de outubro de 2023. Dou fé. Eduarda da Silva Rosa - Escrevente: 

AV-3/38853 - INSCRIÇÃO CADASTRAL. Conforme Escritura Pública de Compra e Venda já caracterizada no R-2 supra, **fica averbado** que o número da inscrição cadastral do imóvel objeto da presente matrícula junto à Prefeitura Municipal de Rio das Antas/SC é: **01.00.04.000C.0009.001**. (Protocolo nº 131.795 em 16/10/2023). (Emolumentos: R\$108,82. ISS: R\$5,44. Selo de fiscalização: GX50562-T8WC. Valor do FRJ: R\$24,73 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\$138,99. Caçador, 24 de outubro de 2023. Dou fé. Eduarda da Silva Rosa - Escrevente: 

AV-4/38853 - EDIFICAÇÃO PENDENTE DE REGULARIZAÇÃO. Conforme documentação arquivada e prenotada neste Ofício Imobiliário, **fica averbada** a necessidade de regularização da situação da benfeitoria enunciada junto ao Cadastro Imobiliário Municipal de Rio das Antas/SC. (Art. 692-B, inciso II do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina). (Protocolo nº 131.795 em 16/10/2023). (Emolumentos: R\$108,82. ISS: R\$5,44. Selo de fiscalização: GX50563-L84A. Valor do FRJ: R\$24,73 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\$138,99. Caçador, 24 de outubro de 2023. Dou fé. Eduarda da Silva Rosa - Escrevente: 

AV-5/38853 - CANCELAMENTO. Conforme requerimento arquivado e prenotado neste Ofício, instruído com a certidão comprobatória emitida pelo Município de Rio das Antas-SC, **fica averbado** o cancelamento da edificação pendente de regularização constante da AV-4 supra, em decorrência da demonstração da sua atual inexistência, ficando o mencionado ato sem efeitos para todo e qualquer fim. (Protocolo nº 132.436 em 06/12/2023). (Emolumentos: R\$108,82. ISS: R\$5,44. Selo de fiscalização: GYG70643-MYG5. Valor do FRJ: R\$24,73 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\$138,99. Caçador, 08 de dezembro de 2023. Dou fé. Flávio Villani Corrêa Mafra - Escrevente Substituto: 

R-6/38853 - COMPRA E VENDA da totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo Para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, Contrato com caráter de Escritura Pública nº 8.4444.3208845-9, datado de 15/01/2024. **TRANSMITENTE: DAIANA FOSCHIERA**, brasileira, solteira,

Continua na Ficha nº 02

CNM: 107565.2.0038853-69

FICHA Nº

02 - 38.853

RUBRICA

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 38.853

declarando não manter união estável, nascida em 25/03/1998, inscrita no CPF sob nº 103.798.809-46, residente e domiciliada na Rua Felicidade, nº 108, Casa, Novo Horizonte, na Cidade de Rio das Antas/SC. **ADQUIRENTES: CELINE ALVES MACHADO**, brasileira, solteira, nascida em 31/12/1999, inscrita no CPF sob nº 088.279.619-41 e **DIOGO ROBERTO ZAPF**, brasileiro, solteiro, nascido em 25/08/2000, inscrito no CPF sob nº 094.681.899-10, residentes e domiciliados na Rua Espírito Santo, nº 361, Centro, na Cidade de Rio das Antas/SC, ambos declarando manter união estável entre si. **VALOR DE COMPRA E VENDA: R\$91.526,06**, sendo composto pela integralização dos Recursos Próprios: R\$41.526,06 e pelo Valor de Financiamento: R\$50.000,00, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. **VALOR VENAL (ITBI): R\$R\$91.526,06**. Constam do Contrato: Que foram apresentadas as Certidões Negativas de ônus e de ações reais ou pessoais reipersecutórias referentes ao imóvel objeto desta matrícula; Negativa de tributos municipais. Consta ainda: Que a transmitente declara que não é contribuinte obrigatória da Previdência Social e/ou produtora rural. Foi apresentado: Comprovante de pagamento do ITBI. Comprovante de pagamento do ITBI. **Demais Condições:** As constantes do contrato. DOI - Emitida. (Protocolo nº 132.912 em 25/01/2024). (Emolumentos: R\$461,12, com redução de 50% - PMCMV - Lei 11.977/2009. ISS: R\$23,05. Selo de fiscalização: GZM41921-G5RM. Valor do FRJ: R\$104,81 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\$588,98. Caçador, 29 de janeiro de 2024. Dou fé. Elissandra Viel Rodrigues - Escrevente Substituta:

R-7/38853 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA da totalidade do terreno objeto da presente matrícula, bem como da benfeitoria a ser nele edificada, conforme Contrato já caracterizado no R-6 supra. **DEVEDORES FIDUCIANTES: CELINE ALVES MACHADO e DIOGO ROBERTO ZAPF**, já qualificados nesta matrícula. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** - Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador: **Leonardo Pereira**, brasileiro, casado, inscrito no CPF sob nº 085.162.459-69, conforme procuração lavrada no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF, às folhas 069, do livro 3559-P, em 19/04/2023; Procuração lavrada no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF, às folhas 017, do livro 3557-P, em 05/04/2023; Substabelecimento lavrado na Escrivania de Paz do Distrito de Marechal Bormann, Município e Comarca de Chapecó/SC, às folhas 121/124, do livro 3, em 26/04/2023; e Substabelecimento lavrado no 1º Tabelionato de Notas e Protesto de Joaçaba/SC, às folhas 240/244, do livro 1, em 03/05/2023. **Origem dos Recursos:** FGTS. **Sistema de Amortização:** PRICE. **Índice de Atualização do Saldo Devedor:** TR. **Enquadramento:** SFH. **Valor de Financiamento para Despesas Acessórias:** R\$0,00. **Valor Total da Dívida:** R\$280.000,00. **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão:** R\$350.000,00. **Prazo de Amortização:** 320 meses. **Prazo de Construção:** 6 meses. **Prazo Total:** 326 meses. **Taxa de Juros Contratada:** Nominal = 7,6600%. Efetiva = 7,9347%. **Encargo Inicial Total:** R\$2.150,85. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 19/02/2024. **Reajuste dos Encargos:** De acordo com o item 6. **Composição de Renda:** CELINE ALVES MACHADO = 65,88% e DIOGO ROBERTO ZAPF = 34,12%. **Valor da Construção:** R\$258.473,94, sendo composto pela integralização dos Recursos Próprios: R\$28.473,94 e pelo Valor Financiado: R\$230.000,00. A benfeitoria a ser construída se constitui em uma residência unifamiliar em alvenaria, medindo 103,72m², conforme Alvará de Construção nº 25/2023. **Alienação Fiduciária:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores fiduciários alienam à Caixa Econômica Federal-CEF em caráter fiduciário o imóvel objeto

Continua no Verso

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 38.853

CNM: 107565.2.0038853-69

Ficha 02 Verso

deste financiamento nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. Consta ainda: Que os devedores não são contribuintes obrigatórios da Previdência Social e/ou produtores rurais. Demais Condições: As constantes do contrato. (Protocolo nº 132.912 em 25/01/2024). (Emolumentos: R\$1.007,80, com redução de 50% - PMCMV - Lei 11.977/2009. ISS: R\$50,39. Selo de fiscalização: GZM41920-1T71. Valor do FRJ: R\$229,07 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\$1.287,26. Caçador, 29 de janeiro de 2024. Dou fé. Elissandra Viel Rodrigues - Escrevente Substituta:

AV-8/38.853 - CONSTRUÇÃO DE BENFEITORIA. Conforme requerimento arquivado e prenotado neste Ofício, instruído com o "Habite-se" de nº 16/2024, emitido pela Prefeitura Municipal de Rio das Antas/SC, em 28/10/2024, dele constando a emissão do alvará de obras nº 25/2023, fica averbado que sobre o terreno objeto da presente matrícula foi edificada uma residência unifamiliar, de alvenaria, com 01 pavimento e a área total de **103,72m²**, para a Rua Ercílio Gois. Valor Para Fins do Art. 320, II do CNCGJ/SC: **R\$258.473,94.** Foi apresentada: Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 90.016.92363/68-001, válida até 05/08/2025. (Protocolo nº 137.584 em 06/02/2025). (Emolumentos: R\$738,42. ISS: R\$36,92. Selo de fiscalização: HKD37193-I28C). Valor do FRJ: R\$167,84 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\$943,18. Caçador 10 de fevereiro de 2025. Dou fé. Flávio Villani Corrêa Mafra - Escrevente Substituto:

AV-9/38853 - AJUIZAMENTO DE AÇÃO. Conforme requerimento prenotado e arquivado nesta Serventia, instruído com a Certidão de Admissibilidade de Execução datada de 30/03/2026, emitida pelo 15º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário do Tribunal de Justiça de Santa Catarina, em cumprimento ao que determina o art. 828 do Código de Processo Civil, fica averbado que no dia 27/10/2025 foi ajuizada uma Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob nº 5148733-26.2025.8.24.0930, a qual foi distribuída ao 15º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário do Tribunal de Justiça de Santa Catarina, e admitida pela Juíza de Direito Dra. Nádia Inês Schmidt, em que é **EXEQUENTE:** **COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSAO DE ASSOCIADOS DO VALE DO VINHO - SICOOB - Videira/SC** - CNPJ nº 81.016.131/0001-69, e **EXECUTADOS:** **CELINE ALVES MACHADO** - CPF nº 088.279.619-41, e outro. VALOR DA CAUSA: **R\$130.103,06.** DATA DO VALOR: 27/10/2025. (Protocolo nº 143.046 em 09/04/2026). (Emolumentos: R\$124,07. ISS: R\$6,20. Selo de fiscalização: HVA79537-MP7C). Valor do FRJ: R\$28,20 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\$158,47. Caçador, 28 de abril de 2026. Dou fé. Flávio Villani Corrêa Mafra - Escrevente Substituto:

AV-10/38.853 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Certifico que através do requerimento firmado pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo Para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, Contrato com caráter de Escritura Pública nº 8.4444.3208845-9, datado de 15/01/2024, registrado sob nº 7/38.853, e observando-se as notificações dos fiduciários **CELINE ALVES MACHADO**, brasileira, solteira, nascida em 31/12/1999, inscrita no CPF sob nº 088.279.619-41, residente e domiciliada na Rua Espírito Santo, nº 361, na Cidade de Rio das Antas/SC e **DIOGO ROBERTO ZAPF**, brasileiro, solteiro, nascido em 25/08/2000, inscrito no CPF sob nº 094.681.899-10, residente e domiciliado na Rua Espírito Santo, nº 361, na Cidade de Rio

Continua na Ficha nº 03

CNM: 107565.2.0038853-69

FICHA Nº

03 - 38.853

RUBRICA

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 38.853

das Antas/SC, através de três publicações editalícias, e tendo transcorrido o prazo de 45 dias úteis, contados da última publicação e sem que ocorresse a purgação da mora, promove-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE PLENA** em favor da Credora Fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. **Valor Original da Dívida: R\$280.000,00.** O Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) foi recolhido no valor de R\$3.592,26 sobre o **Valor Fiscal (ITBI): R\$359.225,50.** DOI Emitida. (Protocolo nº 143.557 em 18/05/2026). (Emolumentos: R\$919,93. ISS: R\$46,00. Selo de fiscalização: HVW04733-P942). 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\$1.175,03. Caçador, 11 de junho de 2026. Dou fé. Rafael Juliano Piccinini - Escrevente:

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Matrícula nº: 38.853 (até Av/R.10)

CERTIFICO, que até a data abaixo mencionada é tudo o que consta nesta matrícula da qual extraí a presente certidão.

Certidão válida por trinta dias.
O referido é verdade e dou fé.
Caçador/SC, 12 de junho de 2026

-
- () Renato Martins Silva - Oficial
() Elissandra Viel Rodrigues - Escrevente Substituta
() Flávio Villani Correa Mafra - Escrevente Substituto
() Rafael Juliano Piccinini - Escrevente
() Guylherme Ribeiro - Escrevente
() Gabriel Christofer Baldissarelli - Escrevente

Documento assinado digitalmente por RENATO MARTINS SILVA (790.809.876-20)
Protocolo nº: 143.557

Emolumentos:

01. Certidão de inteiro teor de Matrícula - Pós R\$0,00
ISS: R\$0,00
FRJ: R\$ 0,00 (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\$ 0,00

