



ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPOS NOVOS

Oficial Interina: Regiane Nistler

Certidão de Inteiro Teor

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL COMARCA DE CAMPOS NOVOS - SANTA CATARINA REGISTRO DE IMÓVEIS Rua Cel. Lucidoro, 1.011 - FONES (49) 3544-0215 A OFICIAL: <i>Regiane Santos Breda</i>		Agosto 2014 Data: 29 de Agosto de 2014	Ficha Nº
--	--	--	----------

MATRÍCULA Nº 30.626

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O LOTE 01 DA QUADRA 14 - COM ÁREA DE 240,00m² (Duzentos e quarenta metros quadrados), do "LOTEAMENTO NOVA ZORTEÁ SPE LTDA", no município de Zortéa/SC, sem benfeitorias, com as seguintes confrontações: **Norte:** confrontando com a Rua Projetada "G" com 12,00m; ao **Sul:** confrontando com o Lote 20 com 12,00m; a **Leste** confrontando com o Lote 02 com 20,00m e a **Oeste** confrontando com a Rua Projetada "B" com 20,00m.

PRÓPRIETÁRIO(S): LOTEAMENTO NOVA ZORTEÁ SPE LTDA, inscrito(a) no CNPJ nº 19.329.054/0001-23, pessoa jurídica de direito privado, com sede em com sede na Cidade de Palmas, à Rua dos Caigangues, nº 867, fundos Bairro Serrinha, representada por JOSÉ FERREIRA PACHECO NETTO, RG 4.399892-7, inscrito no CPF nº 846.931.429-72, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado em Palmas/PR.

TÍTULO AQUISITIVO: Matriculado neste Ofício sob nº 12.135, no Livro nº 02, Campos Novos, 29 de Agosto de 2014. A Oficial: *Regiane Santos Breda*

Selo de fiscalização: DPE00436-9YWT

AV.1-30.626: AVERBAÇÃO DE ABERTURA DE MATRÍCULA COM ÔNUS: Procede-se a esta Averbação nos termos do Requerimento, datado de 22 de abril de 2014, feito à titular deste Ofício, por "LOTEAMENTO NOVA ZORTEÁ-SPE- LTDA", pessoa jurídica, de direito privado, com sede na cidade de Palmas, Estado do Paraná, sito à Rua dos Caigangues, n. 867, fundos, Bairro Serrinha, inscrito(a) no CNPJ/ME sob nº 19.329.054/0001-23, neste ato representada pelo Senhor: JOSE FERREIRA PACHECO NETTO, brasileiro, empresário, casado sob o regime de comunhão parcial

Continua no verso

de bens, inscrito no CPF/MF sob o nr. 846.931.429-72, detentor(a) do documento de identidade RG nr. 43998927, emitido pela SSP-PR em 16/02/1993, residente e domiciliado em Palmas-PR, na Rua Dr. Elpídio de Araújo Perpétuo, nr. 1209, Centro, CEP 85.555-000, o qual apresentou DECRETO Nº 045/2013 de 03 de Setembro de 2013, Aprovado pela Prefeitura Municipal de Zortéa/SC, pelo Prefeito Municipal: Paulo José Francescki, autuado no Processo nº "261"A", datado de 11 de abril de 2014, devidamente aprovado pelo Promotor de Justiça, Dr. Arthur Koerich Inacio, 1ª Promotoria de Justiça desta Comarca, em data de 14 de maio de 2014, os quais deram origem a abertura da presente matrícula. **ÔNUS:** Está compromissado em **Hipoteca de 1º** (primeiro grau), através do Instrumento Particular de mútuo para construção de empreendimento imobiliário, com penhor fiança em garantia, e outras avenças, com recursos do Fundo de Garantia do tempo de Serviço- FGTS, no âmbito do Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida - PNCMV, nos termos da Lei nº 8.036, de 11.05.1990. Decreto nº 99.684, de 8.11.1990, Lei nº 11.977, de 7.7.2009, com alterações promovidas pela Lei nº 12.424/2011; Decreto nº 7.495, de 16.06.2011. **Contrato nº 061.506.527**, datado de 17 de abril de 2014, em favor do CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A, sociedade de Economia Mista, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua Agência PALMAS-PR, prefixo 0815-7, inscrito no CNPJ/MF sob nr. 00.000.000/0615-7. Prot. nº 145545, do livro nº "1", de 15/08/2014. Emol- R\$79,90. Campos Novos, 29 de Agosto de 2014. A Oficial: *Regiane Santos Breda* Selo de fiscalização: DPE00743-AI28

R.2-30.626: COMPRA E VENDA: CONFORME CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E FINANCIAMENTO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL COM FIANÇA, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES- PESSOA FÍSICA -COM RECURSOS DO FGTS, NO ÂMBITO DO - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PNCMV COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), Nº 064.413.328, datado de 11 de dezembro de 2014. Por este Instrumento particular, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da

Continua na ficha 2

Documento Assinado Digitalmente por BIANCA BARANCELLI. CPF: 10597021937

Documento Assinado Digitalmente por BIANCA BARANCELLI. CPF: 10597021937



ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPOS NOVOS

Oficial Interina: Regiane Nistler

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	Ano: 2015	Ficha Nº: 2
COMARCA DE CAMPOS NOVOS - SANTA CATARINA	Data: 29 de Agosto de 2014	
REGISTRO DE IMÓVEIS		
Rua Cel. Lucidoro, 1911 - FONE: (49) 3541-0235		
A OFICIAL: <i>Ligia Santos Bresola</i>		

MATRÍCULA Nº 30.626

Lei 4.380 de 21.08.1964, alterada pela Lei nr. 5.049 de 29.06.1966, as partes adiante qualificadas têm, entre si, justo e contratado a presente operação de venda e compra de terreno, financiamento para construção e constituição de garantia mediante alienação fiduciária do imóvel, no âmbito do Programa de Habitação Popular Integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei nr. 11.977, de 07 de julho de 2009, alterada pela Lei nº 12.424, de 16 de junho de 2011, e Decreto nº 7.499, de 18 de junho de 2011, mediante cláusulas, termos e condições seguintes: **VENDEDOR(ES): LOTEAMENTO NOVA ZORTEA SPE LTDA**, com sede em PALMAS-PR, Rua dos Caigangues, nº 867, Fundos, Serrinha, Serrinha-CEP-85.555-000, inscrito(a) no CNPJ nº 19.329.054/0001-23, neste ato representada pelo sócio o Sr. **JOSÉ FERREIRA PACHECO NETTO**, brasileiro, EMPRESÁRIO, casado, portador da carteira de identidade nº 43098927-SSP-PR, emitido em 16.02.1993 e inscrito no CPF/MF sob o número 846.931.429-72, residente e domiciliado em PALMAS-PR, conforme a última Alteração Contratual ou estatutária, em 24.02.2014, registrada na Junta Comercial do Estado do Paraná em 26.02.2014, sob o número 20141466391, vendeu por R\$ 5.419,20 (cinco mil, quatrocentos e dezenove reais e vinte centavos). A futura unidade CASA, localizada Rodovia SC-390 (458)- no LOTE 01, DA QUADRA 14, do LOTEAMENTO NOVA ZORTEA-SC, CEP-89.633-000, e sua respectiva fração ideal perfeitamente descrito(a) e caracterizado(a) na Matrícula nº 30.626, do Registro de Imóveis de Campos Novos-SC, dispensando-se aqui sua descrição dos termos do artigo 2º da Lei 7433/65. AVERBAÇÃO (EVENTUAL ÔNUS QUE PESE SOBRE O IMÓVEL: HIPOTECA em favor do BANCO DO BRASIL

Continua no verso

S/A., conforme R.16- da matrícula nº 12.135 do Registro de imóveis de Campos Novos/SC, A(o) **COMPRADOR(ES): PAULO CESAR ALE**, brasileiro, INDUSTRIÁRIO, solteiro(a), não convivente em união estável, nascido(a) em 17/02/1983, portador(a) do(a) CARTEIRA DE IDENTIDADE 4216078, emissão de SESP-SC, em 14.10.2014, inscrito(a) no CPF/MF sob o número 041.560.739-63, residente e domiciliado em OURO- SC, R PRES COSTA E SILVA, CASA, PAR JARDIM OURO, CEP-89.663-000. Certifico que me foi apresentado a guia de Recolhimento do ITBI, no valor de R\$ 275,43, em data de 27/01/2015, bem como a guia de recolhimento do FRJ (Fundo de Reaparelhamento do Judiciário, no valor de R\$ 119,25, sob nosso número 0000.50020.1101.0220. **Em tempo:** Os devedores declaram, sob as penas da lei tratar-se de primeira aquisição imobiliária financiada pelo SFH, e que não possuindo outro imóvel residencial na localidade do imóvel objeto deste instrumento, goza do benefício de redução de custas e emolumentos, conforme previsto nas Leis 6015/74 e 6941/81. EMITIDA A DOI. Prot. nº 147249, de 29/01/2015, do Livro 1. Emol: R\$ 135,39. Campos Novos, 02 de Fevereiro de 2015. A Oficial *Regiane Nistler* Selo de fiscalização: DTW83148-DOTM

R.3-30.626: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: CONFORME CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E FINANCIAMENTO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL COM FIANÇA, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES- PESSOA FÍSICA -COM RECURSOS DO FGTS, NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S). Nº **064.413.328**, datado de 11 de dezembro de 2014. Por este Instrumento particular, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4.380 de 21.08.1964, alterada pela Lei nr. 5.049 de 29.06.1966, as partes adiante qualificadas têm, entre si, justo e contratado a presente operação de venda e compra de terreno, financiamento para construção e constituição de garantia mediante alienação fiduciária do imóvel, no âmbito do Programa de Habitação Popular Integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, na

Continua na ficha 3

Documento Assinado Digitalmente por BIANCA BARANCELLI. CPF: 10597021937

Documento Assinado Digitalmente por BIANCA BARANCELLI. CPF: 10597021937



ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPOS NOVOS

Oficial Interina: Regiane Nistler

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
COMARCA DE CAMPOS NOVOS - SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Cel. Lucidoro, 101 - FONE: (49) 3544-3076
A OFICIAL: Lígia Santos Bretola



Ano: 2015
Folha Nº: 3
Data: 29 de Agosto de 2014

MATRÍCULA Nº 30.626

forma da Lei nr. 11.977, de 07 de julho de 2009, alterada pela Lei nº 12.424, de 16 de junho de 2011, e Decreto nº 7.499, de 16 de junho de 2011, mediante cláusulas, termos e condições seguintes: obedecendo os itens constantes do Quadro Resumo, que elas reciprocamente, estipulam, outorgam e aceitam a saber: **A- QUALIFICAÇÃO DAS PARTES: A.1- CREDOR FIDUCIÁRIO/CREDOR HIPOTECÁRIO- BANCO DO BRASIL S/A.**, instituição financeira sob a forma de sociedade de economia mista, regendo-se pelo Estatuto Vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote s/n, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, por sua Agência CAPINZAL- SC, prefixo 0644-0, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob o número 00.000.000/0644-08, representado por seu procurador substabelecido, MARCIO WEISS, BRASILEIRO, BANCÁRIO E ECONOMIÁRIO, CASADO EM COMUNHÃO PARCIAL, portador(a) da Carteira de Identidade nr. 1.309.415- SESP-SC e inscrito(a) no CPF/MF sob nº 560.009.289-04, residente em JOAÇABA-SC, conforme Instrumento Público de Procuração, lavrado no Cartório do 3º Ofício de Notas e Protesto e Títulos de Brasília, em 09.10.2012, sob protocolo nº 880176, livro 2613, folhas 007/009, e substabelecimento particular de Procuração firmado em Florianópolis- SC, em 11/03/2013, doravante designado CREDOR. Ora Credor Fiduciário, ora Credor Hipotecário. **A.2- COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): PAULO CESAR ALF**, brasileiro, INDUSTRIÁRIO, solteiro(a), não convivente em união estável, nascido(a) em 17/02/1983, portador(a) do(a) CARTEIRA DE IDENTIDADE 4216078, emissão de SESP-SC, em 14.10.2014,

Continua no verso

inscrito(a) no CPF/MF sob o número 041.560.739-63, residente e domiciliado em OURO- SC, R PRES COSTA E SILVA, CASA, PAR JARDIM OURO, CEP-89.663-000. **A.3- VENDEDOR (INCORPORADORA/FIADORA): LOTEAMENTO NOVA ZORTEA SPE LTDA**, com sede em PALMAS-PR, Rua dos Caigangues, nº 867, Fundos, Serrinha, Serrinha- CEP-85.555-000, inscrito(a) no CNPJ nº 19.329.054/0001-23, neste ato representada pelo sócio o Sr. JOSÉ FERREIRA PACHECO NETTO, brasileiro, EMPRESÁRIO, casado, portador da carteira de identidade nº 43998927- SSP-PR, emitido em 16.02.1993 e inscrito no CPF/MF sob o número 846.931.429-72, residente e domiciliado em PALMAS-PR, conforme a última Alteração Contratual ou estatutária, em 24.02.2014, registrada na Junta Comercial do Estado do Paraná em 28.02.2014, sob o número 20141486391. **A.4- INTERVENIENTE CONSTRUTORA: PALMAS ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA**, com sede em PALMAS-PR, Rua dos Caigangues, nº 867, Serrinha, Seminha, CEP-85.555-000, inscrito(a) no CNPJ nº 02.510.948/0001-12, neste ato representada pelo sócio o Sr. JOSÉ FERREIRA PACHECO NETTO, brasileiro, EMPRESÁRIO, casado, portador da carteira de identidade nº 43998927- SSP-PR, emitido em 16.02.1993 e inscrito no CPF/MF sob o número 846.931.429-72, residente e domiciliado em PALMAS-PR, conforme a Décima Alteração Contratual ou estatutária, em 15.05.2014, registrada na Junta Comercial do Estado do Paraná em 19.05.2014, sob o número 20143153170. **B- VALOR DE AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL, VALOR DE VENDA E COMPRA DO TERRENO, DESTINAÇÃO DA OPERAÇÃO, PRAZO PARA CONCLUSÃO DAS OBRAS: B.1- VALOR DA AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL** - O valor de aquisição da unidade habitacional objeto deste CONTRATO equivale a R\$ 79.500,00 (setenta e nove mil e quinhentos reais), a ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas: **B.1.1- Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 10.000,00 (dez mil reais).** **B.1.2- Recursos da Conta vinculada do FGTS do(s) COMPRADOR(ES): 24.303,02 (vinte e quatro mil, trezentos e três reais e dois centavos).** **B.1.3- Recursos concedidos pelo FGTS na forma do desconto: R\$ 11.962,00 (onze mil, novecentos e sessenta e dois reais).** **B.1.4- Recursos**

Continua na ficha 4



ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPOS NOVOS

Oficial Interina: Regiane Nistler

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
CDMARCA DE CAMPOS NOVOS - SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Cel. Lucidoro, 104 - FONE: (49) 3544-0315
A OFICIAL: *Regiane Santos Brestes*



Ano: 2015
Data: 29 de Agosto de 2014
Folha Nº 4

MATRÍCULA Nº 30.626

concedidos pelo BB: R\$33.234,98 (trinta e três mil, duzentos e trinta e quatro reais e noventa e oito centavos). **B.2- VALOR DA VENDA E COMPRA DO TERRENO:** R\$ 5.419,20 (cinco mil, quatrocentos e dezanove reais e vinte centavos). **B.3- DESTINAÇÃO DA OPERAÇÃO:** Os recursos da operação ora contratada destinam-se à aquisição do terreno descrito no item "E- DESCRIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL OBJETO DESTE CONTRATO" e construção de uma das unidades habitacionais que compõem o empreendimento, o valor do financiamento será creditado à INCORPORADORA, nas épocas das liberações, em conformidade com o cronograma físico-financeiro das obras aprovado pelo BB, que fica desde já expressamente autorizado. **B.4- PRAZO PARA EXECUÇÃO DAS OBRAS:** O prazo para a execução da construção será 20 (vinte) meses. Os prazos e etapas para as medições e conclusões das obras serão aqueles previstos no Cronograma Físico- Financeiro e não poderão ultrapassar o estipulado nos atos normativos do Conselho Curador do FGTS, do Sistema Financeiro da Habitação e do BB. **C- CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** **C.1- Origem dos recursos:** FGTS/ União. **C.2- Norma Regulamentadora:** Lei nº 11.977/2009. **C.3- Valor da operação:** R\$ 33.234,98 (trinta e três mil, duzentos e trinta e quatro reais e noventa e oito centavos). **C.4- Valor do desconto:** R\$11.962,00 (onze mil, novecentos e sessenta e dois reais). **C.5- Valor do Financiamento:** R\$ 33.234,98 (trinta e três mil, duzentos e trinta e quatro reais e noventa e oito centavos). **C.5.1- Custas Cartárias com Registro;** R\$ 0,00. **C.5.2- Custas do pagamento do ITBI-** R\$ 0,00. **C.5.3- Conta para Liberação dos Recursos ao(a,s,as) COMPRADOR(A,ES,AS):** conta corrente 000.009.658-X, mantida na agência 0644-0, do CREDOR.

Continua no verso

C.6- Valor da Garantia fiduciária: R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais). **C.7- Sistema de amortização:** PRICE. **C.8- Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais:** 01 (um). **C.9- Data prevista para o término do prazo de construção:** 01/04/2016. **C.10- Prazo de carência:** corresponde ao "Prazo restante para a conclusão da obra". **C.11- Prazo de amortização:** 360 (trezentos e sessenta) meses. **C.12- Data de vencimento previsto da primeira prestação:** 01/12/2015. **C.13- Prazo total:** 371 (trezentos e setenta e um) meses. **C.14- Vencimento final do financiamento:** 01/11/2045. **C.15- Taxa de juros /normalidade.** **C.15.1- Nominal/Anual:** 4,5% (quatro inteiros e cinco décimos por cento). **C.15.2- 4,594%** (quatro inteiros e quinhentos e noventa e quatro milésimos por cento). **C.16- Taxa de juros/Inadimplemento:** incidirão à mesma taxa de juros prevista na forma do item "C.15", deste CONTRATO, isto é, "Taxa de Juros/Normalidade". **C.17- Juros de mora:** 1% (um por cento) ao mês. **C.18- Multa moratória:** 2% (dois por cento). **C.19- Época de recálculo dos encargos:** De acordo com a CLAUSULA ENCARGOS FINANCEIROS. **C.20- Encargos financeiros no período de construção/carência:** De acordo com a CLÁUSULA ENCARGOS MENSIS INCIDENTES SOBRE O FINANCIAMENTO. **C.21- Encargos no período de amortização:** **C.21.1- Prestação (parcela de amortização da primeira prestação mensal do financiamento + parcela de juros da primeira prestação mensal do financiamento):** R\$ 43,77 + 124,63 = 168,40 (cento e sessenta e oito reais e quarenta centavos). **C.21.2- Taxa de administração e manutenção do contrato da primeira prestação do financiamento:** R\$ 25,00 (vinte e cinco reais). **C.21.3- Valor total da prestação (Valor Total da Primeira Prestação + valor da Primeira Taxa de Administração):** R\$ 193,40 (cento e noventa e três reais e quarenta centavos). **C.22- Tarifa de alteração contratual:** vide tabela de Tarifas do BB, disponível para consulta no site WWW.bb.com.br e nas agência do BB. **C.23- Tarifa de avaliação física da garantia- FGTS -** vide tabela de Tarifas do BB, disponível para consulta no site WWW.bb.com.br e nas agência do BB. **C.24- Tarifa de vistoria extraordinária:** Vide Tabela de Tarifas do BB, disponível para consulta no site WWW.bb.com . BR e nas agências do BB. **D- COMPOSIÇÃO DE RENDA/ENCARGO MENSAL/FUNDO GARANTIDOR DA**

Continua na ficha 5

Documento Assinado Digitalmente por BIANCA BARANCELLI. CPF: 10597021937

Documento Assinado Digitalmente por BIANCA BARANCELLI. CPF: 10597021937



ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPOS NOVOS

Oficial Interina: Regiane Nistler

Documento Assinado Digitalmente por BIANCA BARANCELLI. CPF: 10597021937

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	Ano:	Folha Nº
COMARCA DE CAMPOS NOVOS - SANTA CATARINA	2015	5
REGISTRO DE IMÓVEIS	Data:	
Rua Cel. Lucidoro, 1012 - FONE: (49) 3544-3076	29 de Agosto de 2014	
A OFICIAL: <i>Regiane Nistler</i>		

MATRÍCULA Nº 30.626
HABITAÇÃO. D.1- COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DE ENCARGO MENSAL: DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): PAULO CESAR ALF- comprovada: R\$ 1.874,40 (um mil, oitocentos e setenta e quatro reais e quarenta centavos). TOTAL= R\$ 1.874,40 (um mil, oitocentos e setenta e quatro reais e quarenta centavos). D.2- COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA DO FUNDO GARANTIDOR DA HABITAÇÃO- FG HAB- NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA. DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): PAULO CESAR ALF Percentual: 100.00%. E: DESCRIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL OBJETO DESTE CONTRATO: A futura unidade CASA, localizada Rodovia SC-390 (458)- no LOTE 01, DA QUADRA 14, do LOTEAMENTO NOVA ZORTÉA-SC, CEP-89.633-000, e sua respectiva fração ideal perfeitamente descrito(a) e caracterizado(a) na Matrícula nº30.626, do Registro de Imóveis de Campos Novos-SC, dispensando-se aqui sua descrição dos termos do artigo 2º da Lei 7433/85. F- AVERBAÇÃO (EVENTUAL ÔNUS QUE PESE SOBRE O IMÓVEL: HIPOTECA em favor do BANCO DO BRASIL S/A., conforme R.16- da matrícula nº 12.135 do Registro de Imóveis de Campos Novos/SC. G- IMPOSTOS E DEMAIS ENCARGOS INCIDENTES SOBRE ESTE CONTRATO- Valor de recolhimento do ITBI: H- CONSTRUÇÃO DO EMPREENDIMENTO, DESCRIÇÃO E CARACTERÍSTICAS DO TERRENO OBJETO DA VENDA E COMPRA E DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: H.1- construção do empreendimento: o VENDEDOR na qualidade de proprietário de um terreno lote 01 da Quadra 14 - com a área de 240,00m² (Duzentos e quarenta metros quadrados), do "LOTEAMENTO NOVA ZORTÉA", no município de Zortéa/SC, com as seguintes

Continua no verso

confrontações: Norte: confrontando com a Rua Projetada "G" com 12,00m; ao Sul: confrontando com o Lote 20 com 12,00m; a Leste confrontando com o Lote 02 com 20,00m e a Oeste confrontando com a Rua Projetada "B" com 20,00m. No terreno mencionado, foi autorizada, pela Prefeitura Municipal de Zorté-SC a edificação do conjunto de residências, contendo unidades habitacionais, com os recursos mencionados no item "B.1 VALOR DE AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL", deste CONTRATO, através do BANCO DO BRASIL. Referido empreendimento integra o PROGRAMA APOIO À PRODUÇÃO DE HABITAÇÕES, atualmente regulamentado pela norma mencionada no item, "C CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO, subitem "NORMA REGULAMENTADORA" também deste CONTRATO e normas do Conselho Curador do FGTS-CCFGTS. H.2- DESCRIÇÃO E CARACTERÍSTICAS DA FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO, BEM COMO DA FUTURA UNIDADE HABITACIONAL A SER CONSTRUÍDA, OBJETO DA VENDA E COMPRA E DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: RESIDÊNCIA- lote 01 da Quadra 14, com a área de 240,00m², do "LOTEAMENTO NOVA ZORTÉA", Município de Zortéa SC. **DEMAIS CONDIÇÕES:** Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas, condições e obrigações constantes do Contrato do qual fica uma via devidamente arquivado neste Cartório. **Em tempo:** Os devedores declaram, sob as penas da lei tratar-se de primeira aquisição imobiliária financiada pelo SFH, e que não possuindo outro imóvel residencial na localidade do imóvel objeto deste instrumento, goza do benefício de redução de custos e emolumentos, conforme previsto nas Leis 6015/74 e 6941/81. Prot. nº 147249, do livro nº "1" de 29/01/2015. Emol: R\$ 135,39. Campos Novos, 02 de Fevereiro de 2015. A Oficial *Regiane Nistler* Selo de fiscalização: DTWS3147-PCQ7

AV.4-30.626: CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Procede-se a este Cancelamento, nos termos do instrumento particular de quitação avulsa, datado de 18 de Setembro de 2015, firmado pelos administradores do Banco do Brasil S/A., agência da Cidade de Palmas/SC, neste ato representado pelo Gerente Geral: Reinaldo Ferreira Mendes- CPF nº 239.318.179-20, o qual autoriza promover a baixa do Registro do Instrumento de Crédito, contrato nº 061.506.527, datado de 06/05/2014, de

Continua na ficha 6

Documento Assinado Digitalmente por BIANCA BARANCELLI. CPF: 10597021937



ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPOS NOVOS

Oficial Interina: Regiane Nistler

Documento Assinado Digitalmente por BIANCA BARANCELLI. CPF: 10597021937

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	Ano: 2015	Folha Nº 6
COMARCA DE CAMPOS NOVOS - SANTA CATARINA	Data: 29 de agosto de 2014	
REGISTRO DE IMÓVEIS		
Rua Cel. Lucidoro, 1011 - POIVÉ (49) 3544-0215		
A OFICIAL: Ligia Santos Bresola		

MATRÍCULA Nº 30.626
responsabilidade de loteamento Nova Zoréa SPE Ltda. no valor de R\$ 4.552.820,00, constante da presente matrícula. Prot. nº 149837 de 24/08/2015, do Livro 1º Q". Emol: R\$ 27,50 - Selo: R\$: R\$ 1,55. Campos Novos, 26 de Setembro de 2015. A Oficial Registradora: Ligia Santos Bresola: *[assinatura]* Selo de fiscalização: EAM23205-25UP

AV.5-30.626 TERMO DE DISTRATO: Procede-se a esta averbação, nos termos do TERMO DE DISTRATO DE CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA DE TERRENO E FINANCIAMENTO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL COM FIANÇA, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PESSOA FÍSICA- COM RECURSOS DO FGTS, NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA- PMCMV COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), nr 064.413.328, firmado entre o Banco do Brasil S.A. e PAULO CESAR ALF EM 11/12/2014, datado de Capinzal/SC, em 01 de março de 2016. Por este Instrumento particular, com força de Escritura Pública, celebrado nos termos do artigo 61 e seus Parágrafos da Lei Federal nº 4.380/64, de 21/03/1964, alterado pela Lei Federal nº 5.049 de 29/06/1966, no âmbito do Programa de Habitação Popular Integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei nr. 11.977, de 07 de julho de 2009, alterada pela Lei nº 12.424, de 16 de junho de 2011, e Decreto nº 7.499, de 16 de junho de 2011, e demais normativos aplicáveis, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si, ajustado **DISTRATAR** o

Continua no verso

INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE VENDA E COMPRA DE TERRENO E FINANCIAMENTO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL COM FIANÇA, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PESSOA FÍSICA- COM RECURSOS DO FGTS, NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA -PMCMV COM UTILIZAÇÃO DO(S) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), NR. 064.413.328, firmado em 11/12/2014, e mencionado na Cláusula Primeira deste, mediante as cláusulas, condições e termos adiante estipulados, que reciprocamente aceitam e outorgam, que dele fica fazendo parte integrante e complementar para todos os fins e efeitos de direito. a) CREDOR FIDUCIÁRIO/ CREDOR HIPOTECÁRIO: BANCO DO BRASIL S.A., instituição financeira sob a forma de sociedade de economia mista, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote A, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, por sua Agência CAPINZAL-SC, prefixo 0644-0, situada na R. QUINZE DE NOVEMBRO, 255, CENTRO, CAPINZAL/SC, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob o número 00.000.000/0644-08, representado por seu procurador substabelecido, senhor FABIO VIEIRA NEUENFELD, BRASILEIRO, BANCÁRIO E ECONOMIÁRIO, SEPARADO, portador do(a) CARTEIRA NACIONAL HABITAÇÃO nr. 360879777 DETRAN RS e inscrito(a) no CPF/MF sob o nr. 723.929.080-97, residente em SÃO JOSE-SC, conforme procuração Pública lavrada no Cartório do 3º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília-DF, em 09.10.2012, sob Protocolo 880176, livro 2613, fls. 004/005/006, e Substabelecimento de Procuração Pública, lavrado no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Porto Alegre-RS, em 10.03.2015, Livro 152, Fls. 149/150 e Substabelecimento de Procuração firmado em 28/04/2015, Porto Alegre- Estado de Rio Grande do Sul, doravante designado Credor, b) COMPRADOR(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): PAULO CESAR ALF, brasileiro, INDUSTRIÁRIO, solteiro, não convivente em união estável, nascido em 17/02/1983, portador da CARTEIRA DE IDENTIDADE 4216078, emissão de SSP/SC, em 14.10.2014, inscrito no CPF/MF

Continua na folha 7

Documento Assinado Digitalmente por BIANCA BARANCELLI. CPF: 10597021937



ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPOS NOVOS

Oficial Interina: Regiane Nistler

Documento Assinado Digitalmente por BIANCA BARANCELLI. CPF: 10597021937

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL COMARCA DE CAMPOS NOVOS - SANTA CATARINA REGISTRO DE IMÓVEIS Rua Cel. Lucidoro, 1.073 FONE: (49) 3544-3076 A OFICIAL: <i>Regiane Santos Bredola</i>		ANO: De 2016	Ficha Nº 7
--	---	-----------------	---------------

29 de Agosto de 2014

MATRÍCULA Nº 30.626
sob o número 041.580.739-63, residente e domiciliado em OURO-SC, R PRES COSTA E SILVA, CASA, PAR JARDIM OURO; CEP- 89.663-000, c)- **VENDEDOR(INCORPORADORA/FIADORA:** LOTEAMENTO NOVA ZORTEA SPE LTDA, com sede em Palmas-PR, na Rua dos Caigangues, n. 867, fundos, Serrinha, CEP 85.555-000, inscrito(a) no CNPJ/MF sob número 19.329.054/0001-23, neste ato representada pelo. **SÓCIO** o senhor JOSE FERREIRA PACHECO NETTO, brasileiro, EMPRESÁRIO, casado, portador da carteira de identidade nº 43998927- SSP PR, emitido em 16/02/1993, e inscrito no CPF/MF sob número 846.931.429-72, residente e domiciliado em Palmas-PR, conforme a última Alteração Contratual ou estatutária, em 24.02.2014, registrada na Junta Comercial do Estado do Paraná, em 26.02.2014, sob o número 20141466391, d) **INTERVENIENTE CONSTRUTORA:** PALMAS ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA, com sede em Palmas-PR, Rua dos Caigangues, nº 887- Serrinha, Serrinha, CEP-85.555-000, inscrito(a) no CNPJ/MF sob nº 02.510.948/0001-12, neste ato, pelo **SÓCIO** o senhor JOSE FERREIRA PACHECO NETTO, brasileiro, EMPRESÁRIO, casado, portador da carteira de identidade nº 43998927- SSP PR, emitido em 16/02/1993, e inscrito no CPF/MF sob número 846.931.429-72, residente e domiciliado em Palmas-PR, conforme a última Alteração Contratual ou estatutária, em 15.05.2014, registrada na Junta Comercial do Estado do Paraná, em 19.5.2014, sob o número 20143153170. **CLAUSULA PRIMEIRA- DO FINANCIAMENTO ORIGINAL, DO IMÓVEL E DA GARANTIA-** Nos termos do CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE VENDA E COMPRA DE TERRENO E FINANCIAMENTO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE

Continua no verso

HABITACIONAL COM FIANÇA, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES- PESSOA FÍSICA- COM RECURSOS DO FGTS, NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA- PMCMV COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), nr 064.413.328, firmado entre o Banco do Brasil S.A, e PAULO CESAR ALF EM 11/12/2014, o CREDOR concedeu à COMPRADORA, Financiamento habitacional, para aquisição de imóvel no valor total de venda e compra de R\$ 79.500,00 (sessenta e nove mil e quinhentos reais), sendo: 1) Recursos próprios DO(S) COMPRADOR(ES): R\$ 10.000,00 (dez mil reais); 2) Recursos da conta vinculada do FGTS do COMPRADOR(ES): R\$ 24.303,02 (vinte e quatro mil, trezentos e três reais e dois centavos); 3) Recursos concedidos pelo FGTS na forma do desconto: R\$ 11.962,00 (Onze mil, novecentos e sessenta e dois reais); 4) Financiamento concedido pelo CREDOR: R\$ 33.234,98 (Trinta e três mil, duzentos e trinta e quatro reais e noventa e oito centavos), enquadrável no Sistema Financeiro da Habitação (SFH), Pessoa Física- FGTS- Programa Minha Casa Minha Vida para pagamento nas condições previstas no CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE VENDA E COMPRA DE TERRENO E FINANCIAMENTO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL COM FIANÇA, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES- PESSOA FÍSICA- COM RECURSOS DO FGTS, NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA- PMCMV COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), nr 064.413.328, destinado a aquisição da futura CASA, localizada Rodovia SC-390 (456), no LOTE 01, da quadra 14, no LOTEAMENTO NOVA ZORTÉA, ZORTÉA-SC, cep. 89.633-000, e sua respectiva fração ideal, perfeitamente descrito(a) e caracterizado(a) na Matrícula nº 30.626, do Registro de Imóveis de Campos Novos-SC, dispensando-se aqui sua descrição dos termos do artigo 2º da Lei 7433/85. **CLÁUSULA SEGUNDA- DO FINANCIAMENTO ORIGINAL, IMÓVEL E GARANTIA-** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular com efeito de escritura pública, de venda e compra de imóvel residencial- PMCMV, nr. 064.413.328 firmado entre o Banco do Brasil e PAULO CESAR ALF, no

Continua na ficha nº

Documento Assinado Digitalmente por BIANCA BARANCELLI. CPF: 10597021937



ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPOS NOVOS

Oficial Interina: Regiane Nistler

Documento Assinado Digitalmente por BIANCA BARANCELLI. CPF: 10597021937

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL COMARCA DE CAMPOS NOVOS - SANTA CATARINA REGISTRO DE IMÓVEIS Rua Cel. Lucidoro, 1011 FONE: (49) 3541-6225 A OFICIAL: Elgia Santos Broedel		Ano: 2016 De: 8 29 de Agosto de 2014	Ficha Nº: 8
--	---	--	-------------

MATRÍCULA Nº 30.626
valor de R\$ 33.234,98 (Trinta e três mil, duzentos e trinta e quatro reais e noventa e oito centavos), com vencimento final em 01/11/2045, o CREDOR concedeu ao(à,s) COMPRADOR(A,ES) um financiamento, para ser pago mediante as prestações, prazo, plano de reajustamento e demais condições previstas em contrato, ora **DISTRATADO**. Parágrafo Único- Em pagamento da dívida do financiamento o(a,as,s) COMPRADOR(A),AS,ES), ofereceu como garantia ao CREDOR, em caráter fiduciário, o imóvel descrito e caracterizado na CLÁUSULA PRIMEIRA, onde se menciona a origem e respectivo Oficial de Registro de Imóveis, estando a garantia inscrita e registrada conforme CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE VENDA E COMPRA DE TERRENO E FINANCIAMENTO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL COM FIANÇA, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES- PESSOA FÍSICA- COM RECURSOS DO FGTS, NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA- PNCMV COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), nr 064.413.328, firmado entre o Banco do Brasil S/A e Paulo Cesar Alf, em 11/12/2014 e Registrado na R. 003 da Matrícula nº 30.626 do Registro de Imóveis de Campos Novos/SC. CLÁUSULA TERCEIRA- DISTRATO- Neste ato e na melhor forma de direito, o CREDOR(ES)/FIDUCIÁRIO, o(a,as,s) COMPRADOR(S)/DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) e a VENDEDORA/INCORPORADORA/FIADORA, acordam em DISTRATAR o INSTRUMENTO PARTICULAR mencionado na cláusula anterior, razão pela qual formalizam o presente DISTRATO, desfazendo-se o vínculo contratual em todos os seus termos, cláusulas e condições, para que não

Continua no verso

mais produza qualquer efeito, de fato ou de direito. CLÁUSULA QUARTA - DA(S) TARIFAS(S) DEVIDA(S)- Não haverá devolução de qualquer valor recolhido a título de despesas decorrentes do contrato de mútuo original. CLÁUSULA QUINTA- DO REGISTRO- O(A,S,AS) COMPRADOR(A,AS,ES) apresentará(ao): ao CREDOR, exemplar deste TERMO com a respectiva certidão de seu registro no competente Oficial de Registro Imobiliário no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data de sua assinatura. Parágrafo Único- Na hipótese de não ser comprovado pelo (a,s,as) COMPRADOR (A,AS,ES), o registro do presente TERMO no prazo estipulado no caput desta cláusula, ao BANCO fica facultado considerar este DISTRATO NULO, e promover todos os procedimentos constantes no mútuo original, como o direito de considerar vencida antecipadamente a dívida. CLÁUSULA SEXTA- DAS DESPESAS DECORRENTES DA OPERAÇÃO- O (A,S,AS) COMPRADOR (A,S,ES) responde(m) pelas despesas decorrentes da presente OPERAÇÃO relativas a emolumentos e custas de serviço de Notas e de Oficial de Registro de Imóveis; de quitações e qualquer tributo devido sobre a operação cobrado. CLÁUSULA SÉTIMA- QUITAÇÃO- FGTS E OUTRAS: Em razão do disposto no presente instrumento de DISTRATO de que tratam as cláusulas primeira e segunda, bem como considerando que não houve a disponibilização pelo CREDOR de qualquer valor previsto no contrato destinado aos VENDEDORES e mediante a devolução ao AGENTE OPERADOR DO FGTS- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL dos valores de R\$ 24.303,02 (vinte e quatro mil, trezentos e três reais e dois centavos) e correções relativo, aos Recursos da conta vinculada do FGTS do(a) comprador(a), e R\$ 11.962,00 (Onze mil novecentos e sessenta e dois reais) e correções, relativo aos recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto, as partes dão, reciprocamente, quitação plena, geral e irrevogável, em relação a todos os direitos e obrigações decorrentes do INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE VENDA E COMPRA DE TERRENO E FINANCIAMENTO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL COM FIANÇA, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES- PESSOA FÍSICA- COM RECURSOS DO FGTS, NO

Continua na folha 3

Documento Assinado Digitalmente por BIANCA BARANCELLI. CPF: 10597021937



ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPOS NOVOS

Oficial Interina: Regiane Nistler

Documento Assinado Digitalmente por BIANCA BARANCELLI. CPF: 10597021937

Documento Assinado Digitalmente por BIANCA BARANCELLI. CPF: 10597021937

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL COMARCA DE CAMPOS NOVOS - SANTA CATARINA REGISTRO DE IMÓVEIS Rua Cel. Lucidoro, 1011 - FONE: (49) 3541-0215 A OFICIAL: <i>Regiane Santos Bredola</i>		Ano: 2016	Ficha Nº: 9
29 de Agosto de 2014			

MATRÍCULA Nº 30.626
ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA- PMCMV DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), NR. 064413328, de que trata a cláusula primeira do presente, nada mais tendo a reclamar a qualquer título e por conta do referido Instrumento ora distratado e revogado. CLÁUSULA OITAVA-FORO: Para a propositura de qualquer ação decorrente do presente contrato as partes elegem o foro da comarca de Capinzal do Estado, podendo o CREDOR, se for o caso, optar pelo foro do domínio do(a,s,as) COMPRADOR(S) ou da localização do imóvel. CLÁUSULA NONA-DISPOSIÇÕES FINAIS: Todas as cláusulas e condições contidas no presente restam DISTRATADAS, de sorte que as partes conferem, reciprocamente, totais e irrestritas, quitação, sobre todos os direitos e obrigações oriundos do contrato de financiamento, não havendo quaisquer pendências recíprocas. Parágrafo Único: Nos termos do artigo 61, da Lei nº 4380/64, o presente DISTRATO será obrigatoriamente rubricado, em todas as suas folhas, por todas as partes contratantes. CLÁUSULA DÉCIMA- Depois de firmado e registrado o presente termo, o CREDOR retirará de seus sistemas quaisquer lançamentos contra as partes relativas ao mútuo firmado originalmente que concretizou o presente DISTRATO, sendo que nenhuma importância poderá ser exigida com fundamento neste contrato, com exceção das previstas neste TERMO. Parágrafo Único: O devedor fiduciante nesse distrato está ciente da cláusula trigésima sétima e seu parágrafo segundo do instrumento de crédito distratado. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA- AUTORIZAÇÃO: Fica autorizado o Senhor Oficial do Registro de Imóveis a proceder à averbação/registro do presente instrumento de DISTRATO. cláusula décima segunda- ADICIONAL/RESSALVAS: As partes

Continua no verso

autorizam quaisquer registros, cancelamentos ou averbações necessárias. E, por estarem assim justas e distratadas, assinam o presente TERMO em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, para um só efeito de direito, na presença das testemunhas abaixo nomeadas e qualificadas. Tudo conforme TERMO DE DISTRATO, do qual fica uma via, devidamente arquivada neste Ofício. Prot. nº 151402, de 18/03/2016, do Livro 1º"Q". Emol: R\$ 92,20 - Selo: R\$ R\$ 1,70. Campos Novos, 21 de Março de 2016. A Escrevente: Marlene Gasperin Silva: *Marlene Gasperin Silva*. Selo de fiscalização: EFH72314-Q550

AV.6-30.626: ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL: Procede-se a presente para fazer constar que a empresa "LOTEAMENTO NOVA ZORTEA SPE LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ n. 19.329.054/0001-23, com sede na Rua dos Caigangues, n. 867, fundos, Bairro Serrinha, Palmas/PR passou a denominar-se "ANGATU ADMINISTRADORA DE BENS LTDA", sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ n. 19.329.054/0001-23, situada Rua dos Caigangues, n. 867, fundos, Bairro Serrinha, Palmas/PR, representada por LUCIENE HOLOVATY PACHECO, brasileira, inscrita no CPF n. 026.420.449-20, portadora do RG n. 6.040.983-8 SESP/PR, empresária, casada, residente e domiciliada na Rua Expedicionário Palmense, n. 1240, Cascatinha, Palmas/PR. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 90,00 + Selo: R\$ 2,80 = R\$ 92,80. Selo de fiscalização: **FXA76293-P456: Protocolo n. 167.264, de 12/08/2020, do Livro 1º"AB". Campos, Novos/SC, 11/09/2020. Escrevente Substituta Carla Janine Ebert:** *Carla Janine Ebert*

R.7-30.626: COMPRA E VENDA: TRANSMITENTE: ANGATU ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ sob nº 19.329.054/0001-23, situada na Rua dos Caigangues, nº 867, bairro Serrinha, na Cidade de Palmas/PR, representada por: Jose Ferreira Pacheco Netto, brasileiro, nascido aos 14/07/1972, inscrito no CPF sob nº 846.931.429-72, portador da cédula de identidade nº 4.399.892-7, órgão emissor SESP/PR, expedida em 15/07/2009, empresário, casado, residente e

Continuação da Matrícula nº 30.626

Continua na ficha 10



ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPOS NOVOS

Oficial Interina: Regiane Nistler

Documento Assinado Digitalmente por BIANCA BARANCELLI. CPF: 10597021937

Documento Assinado Digitalmente por BIANCA BARANCELLI. CPF: 10597021937

COMARCA DE CAMPOS NOVOS - SANTA CATARINA REGISTRO DE IMÓVEIS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		Ano: 2020 Data: 29 de Agosto de 2014	Ficha Nº 10
--	--	---	-------------

MATRÍCULA Nº 30.626
domiciliado na Rua Expedicionário Palmense, 1240, Cascatinha, na Cidade de Palmas/PR, conforme alteração contratual nº 3, registrada na Junta Comercial do Paraná, sob o nº 20190704411, em 15/02/2019 e certidão simplificada emitida em 15/08/2020, com o código de autenticidade: XFUXXHV1. **ADQUIRENTE: JUNIOR DE MATTOS**, brasileiro, nascido aos 17/12/1982, inscrito no CPF sob nº 040.937.649-30, portador da cédula de identidade nº 3.652.085, órgão emissor SEP/SC, expedida em 27/11/2015, gerente, solteiro, conforme de matrícula 104935 01 55 1982 1 00022 060 0003017 11, do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Capinzal/SC, o qual declara que não convive em união estável, residente e domiciliado na Rua Almir Walendowski, 68, Loteamento Brisas do Vale I, bairro Flor da Serra, na Cidade de Joaçaba/SC. Conforme Escritura Pública de Compra e Venda de Imóveis Urbanos, lavrada pelo Tabelionato de Notas e Protesto da Comarca de Hervai D'Oeste, às fls. 092 a 096, do Livro nº 167, em 05 de agosto de 2020, sob o protocolo nº 10297, de 24 de julho de 2020. **OBJETO:** A totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. O imóvel foi vendido por R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais). **ITBI:** devidamente quitado, conforme consta na escritura pública. **FRJ:** devidamente quitado, conforme consta na escritura pública. Consta na escritura a apresentação de certidão de ônus e ações reais e reipersecutórias e as fiscais. Certidões do INSS e de Tributos Federais mencionadas na escritura pública. Demais condições são as da referida escritura, da qual fica uma cópia arquivada neste Ofício. Efetuada consulta à Central Nacional de Disponibilidade de Bens na data de hoje com resultados negativos. A DOI será emitida no prazo regulamentar. O referido é verdade e dou fé. **Protocolo n. 167.264**, de 12/08/2020, do Livro 1"AB". Emolumentos: R\$ 441,00 + Selo: R\$ 2,80 = R\$ 443,80. Selo de fiscalização: FXA76296-J1NP. Campos Novos, 11/09/2020. Escrevente Substituta Carla Janine

Continua no verso

Eberiz:

10v

AV.8-30.626: LOGRADOURO: Procedo-se a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula situa-se na Rua Carlos Darold esquina com a Rua Murilo Menegaz, Bairro Menegaz, na cidade de Zortéa/SC, conforme declaração emitida pelo município de Zortéa/SC, datada de 26/10/2021, e Lei municipal n. 644 de 11/09/2020. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: Nihil + Selo: R\$ 2,82 = R\$ 2,82. **Protocolo nº 172.730**, de 29/10/2021, do Livro 1"AG". Selo de fiscalização: G102426-F1RP. Campos Novos, 26/11/2021. Oficial Substituto: Andrio Antônio Rech:

R.9-30.626: DAÇÃO EM PAGAMENTO: DEVEDOR: APOM CONSTRUÇÕES EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF número 31.838.467/0001-39, com sede à Av. Barão do Rio Branco, 285, Sala 02, Centro, Joaçaba/SC, neste ato representada por seu sócio administrador JUNIOR DE MATTOS, abaixo qualificado. **CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA OESTE CATARINENSE - CRESOL OESTE CATARINENSE**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 03.965.737/0001-37, NIRE 42 4 0001702-9, com sede à Rua Vista Alegre, nº 281, Centro, Xaxim/SC, neste ato representada por seu procurador EDENILSON GIACHINI, brasileiro, nascido em 14/04/1981, inscrito no CPF sob o nº 005.075.159-00, portador da cédula de identidade RG nº 3.867.193-0 SESP/SC, expedida em 19/10/1999, diretor administrativo, casado, residente e domiciliado à Rua Tocantins, n. 186, Flor, Xaxim/SC, em virtude da procuração lavrada no Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos de Xaxim/SC, no livro 146, às folhas 063/065, em data de 08/09/2021, conforme selo digital GGH14322-J7QA, com seu ato constitutivo devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina sob nº 20219345600, Ata da Assembleia Geral Extraordinária, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina, sob nº 20219240264, em data de 22/04/2021, tudo de acordo com Certidão Simplificada emitida pela Junta Comercial do Estado de Santa Catarina, em 16 de julho de 2021. **INTERVENIENTE**

Continuação da Matrícula nº 30.626

Continua na ficha 11



ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPOS NOVOS

Oficial Interina: Regiane Nistler

COMARCA DE CAMPOS NOVOS - SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



Ano: 2021 Ficha Nº 1
Data: 29 de agosto de 2014

MATRÍCULA Nº 30.626

TERCEIRO INTERESSADO PAGADOR DA DÍVIDA: JUNIOR DE MATTOS, brasileiro, nascido em 17/12/1982, inscrito no CPF sob o nº 040.937.649-30, portador da cédula de identidade RG nº 3.652.085 SESP/SC, expedida em 27/11/2015, empresário, solteiro, conforme certidão de nascimento de matrícula nº 104935 01 55 1982 1 00022 060 0003017 11, em 27/07/2021, emitida pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Capinzal/SC, selo digital GFE08149-MW1J, declara não viver em união estável, residente e domiciliado à Av. Ayrton Senna da Silva, s/n, Jardim Alvorada, **Joaçaba/SC**. Conforme Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada pelo Tabelionato de Notas e Registro Civil de Ouro, Comarca de Capinzal/SC, às fls. 012 à 015, do Livro nº 031, em 15 de setembro de 2021, sob protocolo nº 05712, de 27/08/2021. **OBJETO:** A totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **VALOR DA DAÇÃO EM PAGAMENTO:** R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). O imóvel foi avaliado em R\$ 79.500,00 (setenta e nove mil e quinhentos reais). **ITBI:** devidamente quitado, conforme consta na escritura pública. **FRJ:** recolhido na Cresol, Ouro/SC, em data de 13/09/2021, no valor de R\$ 238,50 (duzentos e trinta e oito reais e cinquenta centavos), autenticação 4699.9169.DE3D.773B.30FF.OA8D.9887.12F9, nosso número 5800219026, conforme consta na escritura pública. Consta na escritura a apresentação de certidão de ônus e ações reais e reipersecutórias e as fiscais. Certidões do INSS e de Tributos Federais mencionadas na escritura pública. O imóvel desta matrícula possui inscrição imobiliária na prefeitura municipal sob o nº 01.06.06.0014.0001. Demais condições são as da referida escritura, da qual fica uma cópia arquivada neste Ofício. Efetuada consulta à Central Nacional de Disponibilidade de Bens na data de hoje com resultados negativos. A DO! será emitida no prazo regulamentar. O referido é

Continua no verso

11v

verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 819,04 + Selo: R\$ 2,82 = R\$ 821,86. Protocolo n. 170.730, de 29/10/2021, do Livro 1"AG". Selo de fiscalização 01102427-U56Y. Campos Novos, 26/11/2021. Oficial Substituto: Andrio Antônio Rech:

Documento Assinado Digitalmente por BIANCA BARANCELLI. CPF: 10597021937

Documento Assinado Digitalmente por BIANCA BARANCELLI. CPF: 10597021937

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 30.626 do Livro nº 2, conforme imagem acima.



ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPOS NOVOS

Oficial Interina: Regiane Nistler

O referido é verdade e dou fé.
Campos Novos-SC, 06 de Abril de 2022.

- Regiane Nistler - Oficial Interina
- Andrio Antônio Rech - Oficial Substituto
- Carla Janine Ebertz - Escrevente Substituta
- Bianca Barancelli - Escrevente Substituta
- Elaine Junckes - Escrevente
- Thalyse Mayelle Flesch - Escrevente
- Roberta Tormen Panisson - Escrevente

Emolumentos:

01 Certidão de Inteiro Teor..... R\$ 22,22

Selos: R\$ 3,11 Total: R\$ 25,33

A presente certidão tem validade de 30 dias a contar da data de sua expedição.

