



Valide aqui
este documento



Estado de Santa Catarina
Município e Comarca de Campos Novos
Ofício de Registro de Imóveis

Daniel Henrique Ferreira Tolentino - Oficial Titular

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - MATRÍCULA Nº 40.011 (até Av - 5)

CERTIFICO, a pedido da parte interessada que, revendo, no cartório a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, encontrei a matrícula do teor seguinte:

CNM: 105353.2.0040011-29

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



Ano: 2023 Ficha Nº 1
Data: 24 de Maio de 2023

MATRÍCULA Nº 40.011

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: terreno urbano com a área de **375,00 m²** (trezentos e setenta e cinco mil metros quadrados), situado ao lado par da Rua Frei Rogério, à 30,00 metros da esquina com a Rua Sem Denominação, n. 94, sendo o lote n. 02, quadra 05, Loteamento Vitor Menegotto, Bairro Senhor Bom Jesus, Campos Novos/SC, com as seguintes medidas e confrontações: NORTE em 25,00 metros com a Mat. nº 8.814; SUL em 25,00 metros com a Mat. nº 18.321; LESTE em 15,00 metros com a Mat. nº 27.568 e OESTE em 15,00 metros com a Rua Frei Rogério, e descrição do perímetro: inicia-se no marco denominado 'V0', Georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM SIRGAS 2000, MC-51°W, Fuso 22, Elipsóide GRS 1980, com coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema UTM: E= 476976.566 m e N= 6970371.068 m dividindo-o com o Mat. nº 27.568; Daí segue confrontando com Mat. nº 27.568 com o azimuth de 163°42'07" e a distância de 15,00 m até o marco 'V1' (E=476980.775 m e N=6970356.671 m); Daí segue confrontando com Mat. nº 18.321 com o azimuth de 251°50'12" e a distância de 25,00 m até o marco 'V2' (E=476957.021 m e N=6970348.878 m); Daí segue confrontando com Rua Frei Rogério com o azimuth de 343°42'07" e a distância de 15,00 m até o marco 'V3' (E=476952.811 m e N=6970363.275 m); Daí segue confrontando com Mat. nº 8.814 com o azimuth de 71°50'12" e a distância de 25,00 m até o marco 'V0' (E=476976.566 m e N=6970371.068 m); início de descrição, fechando assim o perímetro do polígono acima descrito com perímetro de 80,00 m. **Inscrição imobiliária** n. 01.2.0197.0171.1. **PROPRIETÁRIOS:** VALENTIN COLOMBO, brasileiro, nascido em 22/08/1962, inscrito no CPF n. 411.327.001-59, portador do RG n. 891435 SSP/MT, empresário, e sua cônjuge LEANDRA SAUER LODI COLOMBO, brasileira, nascida em 07/07/1977, inscrita no CPF n. 778.866.071-04, portadora do RG n. 1074973-0 SSP/MT, do lar, casados pelo Regime da

Continua no verso

Continua na Próxima Página



Valide aqui
este documento



Estado de Santa Catarina
Município e Comarca de Campos Novos
Ofício de Registro de Imóveis

Daniel Henrique Ferreira Tolentino - Oficial Titular

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - MATRÍCULA Nº 40.011 (até Av - 5)

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 105353.2.0040011-29

1v

Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, na data de 21/07/2004, conforme certidão de casamento com matrícula n. 065110 01 55 2004 3 00002 070 0000339 81, emitida em 07/12/2022 pelo 2º Ofício Extrajudicial de Sorriso/MT, com selo BUX-93922, residentes e domiciliados na Avenida Porto Alegre, n. 2165, Centro, na cidade de Sorriso/SC. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula n. 29.774 do Livro 2, deste Ofício. **Protocolo n. 179.726** de 25/04/2023. Oficial Substituto Andrio Antônio Rech: _____

AV.1-40.011: AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE - CONSTRUÇÃO: Consoante AV.4 da matrícula nº 29.774 Livro 2 - Registro Geral do Ofício de Registro de Imóveis de Campos Novos/SC, datada de 18/06/2021, foi grafado que: "CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento datado de 17/6/2021, fica constando que sobre o terreno, objeto desta matrícula, foi construída uma edificação residencial unifamiliar em alvenaria, com a área de **89,08m²** (oitenta e nove metros e oito centímetros quadrados), destinada a uso residencial, localizada na rua Frei Rogério, n. 94, quadra 5, lote 2, bairro Nossa Senhora de Lourdes, Campos Novos/SC. Instruído com Carta de Habite-se n. 0227/2020, expedida pela Secretaria de Transportes, Obras e Urbanismo da Prefeitura Municipal de Campos Novos/SC em 18/12/2020; CND n. 000292021-88888455, emitida pela Receita Federal do Brasil em 07/02/2021, válida até 06/08/2021; Guia ART/CREA/SC n. 4961204-5, quitada. Valor atribuído de R\$ 74.450,00 (setenta e quatro mil, quatrocentos e cinquenta reais). FRJ recolhido no valor de R\$ 223,35 (duzentos e vinte e três reais e trinta e cinco centavos), conforme boletos com o campo "nosso número" 5800065940 e 5800134616. Inscrição imobiliária n. **01.2.197.0171.001**. O referido é verdade e dou fé. Protocolo n. 170.389, de 20/05/2021, do Livro 1"AE". Emolumentos: R\$221,36 + Selo: R\$2,82 = R\$224,18. Selo de fiscalização: GED73153-X3TV. Campos Novos/SC, 18/06/2021. Oficial Substituto Andrio Antônio Rech". A presente averbação é realizada em conformidade com o disposto no artigo 666 e seu parágrafo único, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça de Santa Catarina. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: Nihil. **Protocolo n. 179.726**, de 25/04/2023, do Livro 1"AN". Selo de fiscalização: GUD23779-UFG2. Campos Novos/SC, 24/05/2023. Oficial Substituto Andrio Antônio Rech: _____

Continuação da Matrícula nº 40.011

Continua na ficha 2

Continua na Próxima Página -----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2LXNJ-U42SK-6GFM7-X3Z2E>



Valide aqui
este documento



Estado de Santa Catarina
Município e Comarca de Campos Novos
Ofício de Registro de Imóveis
Daniel Henrique Ferreira Tolentino - Oficial Titular

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - MATRÍCULA Nº 40.011 (até Av - 5)

Continuação da Página Anterior

CNM: 105353.2.0040011-29

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



Ano: 2023 Ficha Nº 2
Data: 24 de Maio de 2023

MATRÍCULA Nº 40.011

R.2-40.011: COMPRA E VENDA: TRANSMITENTE: VALENTIN COLOMBO, brasileiro, nascido em 22/08/1962, inscrito no CPF n. 411.327.001-59, portador do RG n. 891435 SSP/MT, empresário, e sua cônjuge **LEANDRA SAUER LODI COLOMBO**, brasileira, nascida em 07/07/1977, inscrita no CPF n. 778.866.071-04, portadora do RG n. 1074973-0 SSP/MT, do lar, casados pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, na data de 21/07/2004, conforme certidão de casamento com matrícula n. 065110 01 55 2004 3 00002 070 0000339 81, emitida em 07/12/2022 pelo 2º Ofício Extrajudicial de Sorriso/MT, com selo BUX-93922, residentes e domiciliados na Avenida Porto Alegre, n. 2165, Centro, na cidade de Sorriso/SC. **ADQUIRENTE: LUIZ PAULO FERREIRA**, brasileiro, nascido em 11/06/1992, inscrito no CPF n. 073.170.989-65, portador do RG n. 5.843.260 SSP/SC, auxiliar de escritório, solteiro, conforme certidão de nascimento com matrícula n. 105940 01 55 1992 1 00021 028 0002290 19, emitida em 30/11/2022 pela Escritania de Paz do Município de Erval Velho/RS, com selo digital de fiscalização GQH62019-GJEI, o qual não convive em união estável, residente e domiciliado na Rua Felicita Bresola, n. 973, fundos, Senhor Bom Jesus, Campos Novos/SC. Conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) n. 1.4444.1901529-1, emitido em Campos Novos/SC, aos 13/09/2022, sendo o Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos: a) Total: R\$ 225.000,00, individualizado da seguinte forma: sendo Recursos advindos do financiamento: R\$ 106.708,21; Recursos próprios: R\$ 84.483,88; Recursos do FGTS: 33.807,91. **OBJETO:** A totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **ITBI:** recolhido no valor de R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais) conforme boleto devidamente quitado. **FRJ:** R\$ 354,87 (trezentos e cinquenta e

Continua no verso

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2LXNJ-U42SK-6GFM7-X32ZE>



Valide aqui
este documento



Estado de Santa Catarina
Município e Comarca de Campos Novos
Ofício de Registro de Imóveis
Daniel Henrique Ferreira Tolentino - Oficial Titular

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - MATRÍCULA Nº 40.011 (até Av - 5)

Continuação da Página Anterior

CNM: 105353.2.0040011-29

2v

quatro reais e oitenta e sete centavos) conforme boleto com campo "nosso número" 5801331469 devidamente quitado. As demais condições estão estabelecidas no referido contrato, do qual uma fica uma via arquivada neste Ofício. O imóvel desta matrícula possui inscrição imobiliária na prefeitura municipal sob o n. 01.2.0197.0171.1. Efetuada consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens com resultados negativos. A DOI será emitida no prazo regulamentar. O referido é verdade e dou fé. **Protocolo n. 179.727**, de 25/04/2023, do Livro 1"AN". Emolumentos: R\$ 1.477,68. FRJ: R\$ 335,87. (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%). Selo de fiscalização: GUD23784-W3S6. Campos Novos/SC, 24/05/2023. Oficial Substituto Andrio Antônio Rech:

R.3-40.011: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: DEVEDOR FIDUCIANTE: LUIZ PAULO FERREIRA, brasileiro, nascido em 11/06/1992, inscrito no CPF n. 073.170.989-65, portador do RG n. 5.843.260 SSP/SC, auxiliar de escritório, solteiro, conforme certidão de nascimento com matrícula n. 105940 01 55 1992 1 00021 028 0002290 19, emitida em 30/11/2022 pela Escrivania de Paz do Município de Erval Velho/RS, com selo digital de fiscalização GQH62019-GJEL, o qual não convive em união estável, residente e domiciliado na Rua Felicitá Bresola, n. 973, fundos, Senhor Bom Jesus, Campos Novos/SC. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Bloco A, bairro Asa Sul, Brasília/DF. **FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação com Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) n. 1.4444.1901529-1**, emitido em Campos Novos/SC, aos 13/09/2022, sendo o Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos: a) Total: R\$ 225.000,00, individualizado da seguinte forma: sendo Recursos advindos do financiamento: R\$ 106.708,21; Recursos próprios: R\$ 84.483,88; Recursos do FGTS: R\$ 33.807,91. **VALOR DA DÍVIDA: R\$ 106.708,21** (cento e seis mil, setecentos e oito reais e vinte e um centavos). **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO: R\$ 225.000,00** (duzentos e vinte e cinco mil reais). **JUROS: Taxa**

Continuação da Matrícula nº 40.011

Continua na ficha 3

Continua na Próxima Página



Valide aqui
este documento



Estado de Santa Catarina
Município e Comarca de Campos Novos
Ofício de Registro de Imóveis
Daniel Henrique Ferreira Tolentino - Oficial Titular

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - MATRÍCULA Nº 40.011 (até Av - 5)

Continuação da Página Anterior

CNM: 105353.2.0040011-29

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



Ano: 2023 Ficha Nº 3
Data: 24 de Maio de 2023

MATRÍCULA Nº 40.011

de Juros Balcão: Nominal 8.6395% a.a. / Efetiva 8.9900% a.a. / Nominal 0.7176% a.m. / Efetiva 0.7200% a.m.; Taxa de Juros Reduzida: não se aplica. **Prazo de Amortização:** 360 meses. **Sistema de Amortização:** PRICE. Vencimento da 1ª Parcela: 13/10/2022. **Valor do 1º Encargo Mensal:** Taxa de Juros Balcão: Prestação (a+j): R\$ 831,06; Prêmios de Seguros: R\$ 25,09; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00; Total: R\$ 881,15; Taxa de Juros Reduzida: não se aplica. **GARANTIA:** Em alienação fiduciária, o imóvel desta matrícula. Condições: as do contrato, no qual fica uma via arquivado nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. **Protocolo n. 179.727**, de 25/04/2023, do Livro 1º "AN". Emolumentos: R\$ 536,24. FRJ: R\$ 121,88. (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%). Selo de fiscalização: GUD23785-2BIL. Campos Novos/SC, 24/05/2023. Oficial Substituto Andrio Antônio Rech:

AV.4-40.011: CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: na forma do artigo 18 da Lei nº 10.931/2004, fica constando que a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, emitiu a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, número 1.4444.1901529-1, série 0922, de forma integral e cartular, relativamente ao crédito no valor de R\$ 106.708,21 (cento e seis mil, setecentos e oito reais e vinte e um centavos), gerado pela garantia real registrada sob o número R.3 da presente matrícula, em 24/05/2023. O referido é verdade e dou fé. **Protocolo n. 179.727**, de 25/04/2023 do Livro 1º "AN". Emolumentos: Nihil. Selo de fiscalização: GUD23786-J96A. Campos Novos/SC, 24/05/2023. Oficial Substituto Andrio Antônio Rech:

Continua no verso

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2LXNJ-U42SK-6GFM7-X32ZE>



Valide aqui
este documento



Estado de Santa Catarina
Município e Comarca de Campos Novos
Ofício de Registro de Imóveis
Daniel Henrique Ferreira Tolentino - Oficial Titular

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - MATRÍCULA Nº 40.011 (até Av - 5)

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 105353.2.0040011-29

Em virtude do processo de informatização
deste Serviço Registral, os novos atos
serão praticados nesta ficha de nº 3V
de matrícula nº 40011, serão lavrados nas
subseqüentes, conforme autoriza o ofício
circular nº 194/2010 Campos Novos
30 de julho de 2016

Continua na ficha 4

Continua na Próxima Página -----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2LXNJ-U42SK-6GFM7-X32ZE>



Valide aqui
este documento



Estado de Santa Catarina
Município e Comarca de Campos Novos
Ofício de Registro de Imóveis
Daniel Henrique Ferreira Tolentino - Oficial Titular

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - MATRÍCULA Nº 40.011 (até Av - 5)

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 105353.2.0040011-29

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



Ano: 2026

Ficha Nº 4

Data: Campos Novos, 30 de julho de 2026.

CNM: 105353.2.0040011-29

MATRÍCULA Nº 40.011

AV.5-40.011. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Consoante o requerimento de 24/07/2026, realizado pela credora fiduciária, a seguir qualificada, procede-se a presente averbação, nos termos do art. 26, §7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em nome da fiduciária do Contrato n. 144441901529, qual seja, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no art. 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor do imóvel para fins de leilão: R\$ 238.293,73 (duzentos e trinta e oito mil, duzentos e noventa e três reais e setenta e três centavos). ITBI: devidamente quitado, conforme guia arquivada neste Ofício. Emolumentos: R\$ 718,27. FRJ: R\$ 163,26. ISS: R\$ 35,91. Destinação do Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ: 22,73% (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%). **Protocolo nº 194.042**, Livro 1-BF, em 27/07/2026. Selo: HXK85870-FVNL - R\$ 0,00. O referido é verdade e dou fé. Campos Novos/SC, 30 de julho de 2026. Escrevente Pedro Henrique Santos Ribeiro:

O referido é verdade e dou fé.

Campos Novos/SC, 31 de julho de 2026, às 15:52:10.

Valor: R\$ 0,00. FRJ: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Selo: HXK86068-VXQJ - R\$ 0,00 = R\$ 0,00 -
Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ: 22,73% (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%)

Aline Gilvane Pereira Recalcatti - Escrevente



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Selo Normal
HXK86068-VXQJ
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

Nota Entrega Nº 8951 - A