

MATRÍCULA N.º 3.841 - IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: LOTE URBANO N.º 254, DA QUADRA 119, do Loteamento Cidade Jardim, com a área de QUATROCENTOS E CINQUENTA METROS QUADRADOS (**450,00 m²**), com uma casa residencial de alvenaria com área construída de 69,97 m², situado nesta cidade e comarca de Catanduvas-SC; **CONFRONTANDO: FRENTE:** com a Rua 06, na extensão de 15,00 metros; **FUNDOS** com o lote urbano n.º 255, na extensão de 15,00 metros; **LADO ESQUERDO**, com lote urbano n.º 252, na extensão de 30,00 metros; **LADO DIREITO:** com o lote urbano n.º 256, na extensão de 30,00 metros; **PROPRIETÁRIOS:** **FUGANTI IMOVEIS ADMINISTRAÇÃO E CONSTRUÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n.º 75.835.769/0001-29, com sede em Joaçaba-SC. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n.º 3.490, Livro 02, do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Joaçaba-SC. Dou fé. Catanduvas-SC, 03/06/2011. *Parreira*
(a) Márcia Carmen Werlang. Oficiala Registradora.

AV.01/3.841 - (Prot. 07548 - 03/06/2011) - Averba-se na presente matrícula a Certidão de Confrontações, expedida aos 01/06/2011, pelo Fiscal de Tributos Sr. Carlos Augusto Czech, certificando que os confrontantes são: **Frente:** com a Rua Alfredo Gomes; **Fundos:** com Ivori Teixeira; **Lado Esquerdo:** com Arlindo Martins; **Lado Direito:** com Celso Menegazzi. Dou fé. Catanduvas-SC, 03/06/2011. *Parreira* (a) Márcia Carmen Werlang - Oficiala Registradora. Emol: R\$66,65.

R.02/3.841 - (Prot. 07548 - 03/06/2011) - **COMPRA E VENDA:** Por Escritura Publica de Compra e Venda, lavrada as fls. 127, Livro 046, aos 27/12/1985, no 2º Tabelionato de Notas de Joaçaba-SC; A Proprietária: **FUGANTI IMOVEIS ADMINISTRAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA**, acima já identificada, atualmente denominada **FUGANTI TURISMO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, representada por seu Gerente Décio Farah Abuchain, brasileiro, casado, do comercio, CPF n.º 003.156.489-53, residente e domiciliado em Joaçaba-SC, **VENDEU**, como de fato e na verdade vendido tem, o imóvel da presente matrícula com área de **450,00 m²**, com uma casa residencial de alvenaria com área construída de 69,97 m²; para: **EDILIA ANTUNES DA SILVA**, brasileira, do lar, separada judicialmente, CPF n.º 177.226.759-72 e CI n.º 12/R-945.530 - SSI/SC, domiciliada e residente, nesta cidade de Catanduvas-SC; pelo valor de Cr\$10.000.000 (Dez Milhões de Cruzeiros). Consta na escritura o recolhimento do ITBI sobre o ato. A apresentação das certidões e negativas fiscais exigidas em Lei. Apresentado no ato do registro a avaliação atual do imóvel no valor de R\$100.000,00. Isento do recolhimento do FRJ, escritura lavrada anterior à vigência da Lei do Fundo. Emitido DOI. Dou fé. Catanduvas-SC, 03/06/2011. *Parreira* (a) Márcia Carmen Werlang - Oficiala Registradora. Emol: R\$791,22.

AV-3-3841 - (Prot. 9270 - 24/10/2012) - **AMPLIAÇÃO:** Por requerimento firmado pela proprietária Sra. Edilia Antunes da Silva, fica averbado na presente matrícula, para fins de regularização a **Ampliação** de uma Casa Residencial em Alvenaria, com a área de **39,81 m²**, de numero predial 3166, de um (01) pavimento, coberta com telhas de fibrocimento, a qual passou a ter a área total construída de **109,78 m²**, avaliada em R\$20.000,00; Tudo conforme alvará de construção n.º 45/2012, habite-se n.º 48/2012, ART, planta e CND do INSS n.º 000622012-20022733 de 19/10/2012 e demais documentos que ficam arquivados neste Ofício. Recolhido ao FRJ através da guia n.º 0000.50020.0851.2536, o valor de R\$60,00, aos 23/10/2012, autenticação n.º 8.9D1.25E.5BB.3DD.5DB. Dou fé. Catanduvas-SC, 24/10/2012. Emol: R\$60,68. Selo n.º CVW94409-CAN7. (a) *Parreira* - Márcia Carmen Werlang - Oficiala Registradora.

R-4-3.841 - (Prot. 9476 - 18/12/2012) - **COMPRA E VENDA:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, dos compradores/devedores fiduciários, n.º 8.4444.0214309-5, emitido em Catanduvas-SC, aos 05/12/2012, nos termos da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, mediante cláusulas, termos e condições que seguem: A Proprietária: **EDILIA ANTUNES DA SILVA**, acima já qualificada; **VENDEU**, como de fato e na

verdade vendido tem o imóvel da presente matrícula com a área de **450,00 m²**, com uma casa residencial, com a área de **109,78 m²**, acima descrita, para: **JOATAN MASSAROLO NETO**, brasileiro, solteiro, bancário, CPF nº. 025.243.119-70 e CI nº. 3.676.757-SSP/SC e **DEBORA ANTUNES DA SILVA**, brasileira, solteira, gerente, CPF nº. 059.609.559-70 e CI nº. 6.247.618-SSP/SC, os quais declaram viver em união estável, domiciliados e residentes na Rua Alfredo Gomes, 3166, Cidade Jardim, nesta cidade e comarca de Catanduvas-SC; pelo valor de R\$120.000,00 (Cento e vinte mil reais), sendo **R\$15.858,41** com Recursos Próprios; **R\$0,00** com Recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores; **R\$0,00** com Recursos concedidos pelo FGTS, na forma de desconto e **R\$104.141,59** com financiamento concedido pela CAIXA. Consta no Contrato: **1)** Os compradores declaram tratar-se da primeira aquisição imobiliária financiada pelo SFH; **2)** Que as partes dispensam a apresentação dos documentos enumerados no Decreto nº. 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados; **3)** Que as partes declara(m) não estar(em) vinculado(s) a Previdência Social, ficando dispensada a Certidão Negativa de Débito do INSS; **4)** Que a Transação Comercial realizada entre as partes não foi intermediada por Corretor de Imóveis. Apresentado ITBI, recolhido aos 14/12/2012, no valor de R\$1.358,59, no Banco do Brasil desta cidade, autenticação nº. F.2DD.F3E.23D.55C.34C, negativa municipal, cópias dos documentos pessoais e certidões do estado civil. Demais cláusulas e condições constam no referido contrato cuja via fica arquivada neste Ofício, com os demais documentos. Recolhido ao FRJ através da guia nº. 0000.50020.0871.4719, aos 19/12/2012, o valor de R\$47,60, na Lotérica da Caixa, autenticação nº. 354-445916808-0. EMITIDO DOI Dou fé, Catanduvas-SC, 20/12/2012. Emol: R\$928,00 com redução de 50% = R\$464,00. Selo nº. CXH33270-4MXD. (a)

Márcia - Márcia Carmen Werlang – Oficiala Registradora.

R-5-3.841 – (Prot. 9476 – 18/12/2012) – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. **Título:** Nos mesmos termos do contrato particular nº. 8.4444.0214309-5, referido no registro R.04 supra, consta como **Devedores/Fiduciantes:** **JOATAN MASSAROLO NETO** e **DEBORA ANTUNES DA SILVA**, acima já qualificados; como **Credora Fiduciária:** **CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF**, inscrita no CNPJ sob nº. 00.360.305/0001-04, por sua agência de Catanduvas-SC, neste ato representada por seu Procurador Substabelecido Sr. Pedro Longhini, devidamente qualificado no contrato; **Composição de Renda inicial para pagamento do encargo mensal:** Devedores Fiduciantes: Joatan Massarolo Neto – Comprovada R\$2.991,10 e Não Comprovada R\$0,00; Debora Antunes da Silva – Comprovada R\$0,00 e Não Comprovada R\$0,00; **Composição de Renda para Fins de Indenização Securitária:** Devedores Fiduciantes: Joatan Massarolo Neto: Percentual 100,00%; Debora Antunes da Silva: Percentual 0,00%; **Valor da Compra e Venda e Forma de Pagamento:** O valor da compra e venda é de R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta deste instrumento: Recursos Próprios – R\$15.858,41; Recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores – R\$0,00; Recursos concedidos pelo FGTS como desconto – R\$0,00; Financiamento concedido pela Caixa – R\$104.141,59; **Mutuo/Resgate/Prestações/Datas/Demais Valores/Condições:** Origem dos Recursos: FGTS; Norma Regulamentadora: HH 200.003 - 05/11/2012-GEMPF; Valor da Operação: R\$104.141,59; Desconto R\$0,00; Valor da Dívida: R\$104.141,59; Financiamento do Imóvel: R\$104.141,59; Despesas Acessórias: R\$0,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$119.239,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazo de Amortização em meses: 300; Taxa de Juros ao ano (%): Nominal: 6,00 e Efetiva 6,1677; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$867,84; Seguros R\$29,47; Taxa de Administração: R\$0,00; Total R\$897,31; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **05/01/2013**; Reajuste dos Encargos: De acordo com a Cláusula Décima Primeira; **Forma de Pagamento do Encargo mensal na data da contratação:** Débito em Conta Corrente; **GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores fiduciantes **alienam á CEF, em caráter fiduciário**, o imóvel objeto deste financiamento, supra descrito e caracterizado bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, nos termos e pára os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições constam no referido contrato cuja via fica arquivada neste Ofício. Dou fé. Catanduvas-SC, 20/12/2012. Emol: R\$824,49 com redução de 50% = R\$412,24. Selo nº. CXH33271-ELJ4. (a)

Luciene - Márcia Carmen Werlang – Oficiala Registradora.-----

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO