



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 30.319 (até Av - 7)

Valide aqui este documento

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: 105353.2.0030319-05

<b>LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL</b>	<b>Ano:</b>	<b>Ficha Nº</b>
COMARCA DE CAMPOS NOVOS - SANTA CATARINA	2014	1
REGISTRO DE IMÓVEIS	<b>Data:</b>	
Rua Cel. Lucidoro, 1011 - FONE: (49) 3541-0215	10 de maio de 2014	
A OFICIAL: <i>Rigla Santos Bredola</i>		

**MATRÍCULA Nº 30.319**

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** O BOX nº 10, localizado no Sub-solo, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL NASCIMENTO VII", na Rua Elizio José Biolchi, nesta Cidade de Campos Novos/SC, a ser edificado, com área privativa de 12,50m<sup>2</sup> (doze metros e cinquenta centímetros quadrados), e área comum de 18,79 m<sup>2</sup>, totalizando 31,29 m<sup>2</sup> (trinta e um metros e vinte e nove centímetros quadrados). A fração ideal de solo que atingiu o montante de 7,22 m<sup>2</sup> (sete metros e vinte e dois centímetros quadrados), corresponde ao percentual de 0,57 %; com as seguintes confrontações: Oeste em 2,50 metros com a área de circulação; Leste em 2,50 metros com área de circulação; Norte em 5,00 metros com área de circulação; Sul em 5,00 metros com Box. 11.

**PROPRIETÁRIO(S):** NASCIMENTO IMOBILIÁRIA, CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., inscrito(a) no CNPJ nº 12.337.244/0001-43, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Nereu Ramos, 826, sala 01, Centro, na cidade de Campos Novos-SC, representada por ITHAMAR RODRIGUES DO NASCIMENTO FILHO, RG 26/R 253.423-SSP/SC, inscrito no CPF nº 182.478.309-49, corretor de imóveis, casado, brasileiro, residente e domiciliado na Rua Nereu Ramos, 826, Centro, na cidade de Campos Novos-SC.

**TÍTULO AQUISITIVO:** Matriculado neste Cartório sob nº 27.688, no Livro nº 02. Campos Novos, 10 de maio de 2014. A Oficial *Rigla Santos Bredola*. Selo de fiscalização: DL194738-86WJ.

**AV.1-30.319: AVERBAÇÃO DE ABERTURA DE MATRÍCULA:** Procede-se a esta averbação, nos

Continua no verso

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4BK3G-AUWN7-6AHFQ-T8TVV>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



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

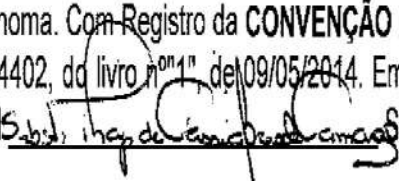
Daniel Henrique Ferreira Tolentino - Oficial Titular

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - MATRÍCULA Nº 30.319 (até Av - 7)

Valide aqui  
este documento

Continuação da Página Anterior

CNM: 105353.2.0030319-05

termos do Requerimento, datado de 17 de fevereiro de 2014, feito à titular deste Ofício, pelos proprietários, acima identificados e qualificados, os quais apresentaram: Instrumento Particular de Instituição e Incorporação, juntamente com memorial Descritivo, planilhas de Incorporação e demais Negativas, devidamente arquivados neste Ofício, estando submetido ao Regime das Leis nºs 4.591/64, 4.864/65, 6.063/82- SC e Decreto 55.815. Os quais deram origem a abertura da presente matrícula, para individualização da referida Unidade autônoma. Com Registro da **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO sob nº 35.041, no livro nº03. Prot. nº 144402, do livro nº1º de 09/05/2014. Emol: R\$ 79,90. Campos Novos, 10 de Maio de 2014. A Oficial**  Selo de fiscalização: DLI94794-AC2G.

**R.2-30.319: COMPRA E VENDA:** CONFORME CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUA PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES- PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV- RECURSOS DO FGTS, COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), Nº 855553390807, datado de 16 de junho de 2015. Por este Contrato Particular, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de compra e venda de terreno e mútuo para construção, com obrigações e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação- SFH, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei nr. 11.977/09, mediante as seguintes condições: A- QUALIFICAÇÃO DAS PARTES. A.1- **VENDEDOR(ES): NASCIMENTO- IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, CNPJ 12.337.244/0001-43 sito a Rua Nereu Ramos, 826, Sala 01. CENTRO, em CAMPOS NOVOS/SC, neste ato representada por LUCIANO CLAUDIO DO NASCIMENTO, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 22/02/1975, administrador, portador da carteira de identidade RG 3150456, expedida por SSP/SC em 14/11/1990 e do CPF 871.578.889-04 e **ITHAMAR RODRIGUES DO NASCIMENTO FILHO**,

Continua na ficha 2

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4BK3G-AUWN7-6AHFQ-T8TVV>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



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 30.319 (até Av - 7)

Valide aqui  
este documento

Continuação da Página Anterior

CNM: 105353.2.0030319-05

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

Rua Cel. Lucidoro, 1011 - FONE: (49) 3541-0215

A OFICIAL: *Ligia Santos Bressola*



Ano: 2015  
Ficha Nº 2  
Data:

10 de Maio de 2014

**MATRÍCULA Nº 30.319**

nacionalidade Brasileira, casado, nascido em 03/08/1953, administrador, portador da carteira de identidade RG 253423, expedida por SSP/SC em 25/08/2010 e do CPF 182.478.309-49, vendeu por R\$ 1.319,29 (Hum mil, trezentos e dezenove reais e vinte e nove centavos) centavos), **BOX Nº 10**, localizado no sub-solo, com a área de 12,50m<sup>2</sup> e área comum de 18,79m<sup>2</sup>, totalizando 31,29m<sup>2</sup>. A fração ideal de solo que atingiu o montante de 7,22m<sup>2</sup>, correspondente ao percentual de 0,57%. Conforme matrícula nº 30.319, Ao (s) outorgado(s) **COMPRADOR(ES): ADÃO DIAS DE SIQUEIRA**, nacionalidade Brasileira, divorciado, que declara, sob as penas da lei, que não mantém união estável, nascido em 18/05/1964, servidor público estadual, portador da carteira de identidade CI 1708046, expedida por SSP/SC em 05/10/1999 e do CPF 492.376.599-20, residente e domiciliado em Rua AVELINO CARDOSO FRANÇA, 235, BAIRRO SÃO SEBASTIÃO, em CAMPOS NOVOS/SC. Certifico que me foi apresentado a guia de recolhimento do ITBI, no valor de R\$ 153,49, expedido pela prefeitura Municipal desta Cidade, sob boleto bancário nosso número 800000001825045-0, bem como a guia de recolhimento do FRJ (Fundo de Reaparelhamento do Judiciário), no valor de R\$210,00, sob boleto bancário nosso número 0000.50020.1140.1912. **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. Prot. nº 148894, do livro nº "1", de 20/07/2015. 1. Emol: R\$ 323,66. Campos Novos, 20 de Julho de 2015. Prot. nº 148894, do livro nº "1", de 20/07/2015. Emol: R\$

Continua no verso

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4BK3G-AUWN7-6AHFQ-T8TVV>



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 30.319 (até Av - 7)

Continuação da Página Anterior

CNM: 105353.2.0030319-05

84,62. Campos Novos, 20 de Julho de 2015. A  
Oficial: *[Handwritten Signature]* Selo de fiscalização: DYS26366-9Z9U

**R.3-30.319: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Nos termos do CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES- PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCM- RECURSOS DO FGTS, COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), Nº **855553390807**, datado de 16 de junho de 2015. Mediante as seguintes condições: **A- QUALIFICAÇÃO DAS PARTES:** **A.1- VENDEDOR(ES):** NASCIMENTO- IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ 12.337.244/0001-43 sito a Rua Nereu Ramos, 826, Sala 01. CENTRO, em CAMPOS NOVOS/SC, neste ato representada por LUCIANO CLAUDIO DO NASCIMENTO, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 22/02/1975, administrador, portador da carteira de identidade RG 3150456, expedida por SSP/SC em 14/11/1990 e do CPF 871.578.889-04 e **ITHAMAR RODRIGUES DO NASCIMENTO FILHO**, nacionalidade Brasileira, casado, nascido em 03/08/1953, administrador, portador da carteira de identidade RG 253423, expedida por SSP/SC em 25/08/2010 e do CPF 182.478.309-49. **A.2- COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S),** doravante denominado(s) **DEVEDOR(ES): ADÃO DIAS DE SIQUEIRA**, nacionalidade Brasileira, divorciado, que declara, sob as penas da lei, que não mantém união estável, nascido em 18/05/1964, servidor público estadual, portador da carteira de identidade CI 1708046, expedida por SSP/SC em 05/10/1999 e do CPF 492.376.599-20, residente e domiciliado em Rua AVELINO CARDOSO FRANÇA, 235, BAIRRO SÃO SEBASTIÃO, em CAMPOS NOVOS/SC. **A.3- INTERVENIENTE CONSTRUTORA e FIADORA,** doravante denominada CONSTRUTORA: NASCIMENTO-IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ 12.337.244/0001-43 sito a Rua Nereu Ramos, 826, Sala 01. CENTRO, em CAMPOS NOVOS/SC, neste ato representada por LUCIANO CLAUDIO DO NASCIMENTO, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 22/02/1975,

Continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4BK3G-AUWN7-6AHFQ-T8TVV>

Continua na Próxima Página



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





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 30.319 (até Av - 7)

Continuação da Página Anterior

CNM: 105353.2.0030319-05

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

Rua Cel. Lucidoro, 1911 - FONE: (49) 3541-0215

A OFICIAL: *Ligia Santos Bredola*



Ano: 2015  
Ficha Nº 3  
Data:

10 de Maio de 2014

**MATRÍCULA Nº 30.319**

administrador, portador da carteira de identidade RG 3150456, expedida por SSP/SC em 14/11/1990 e do CPF 871.578.889-04 e ITHAMAR RODRIGUES DO NASCIMENTO FILHO, nacionalidade Brasileira, casado, nascido em 03/08/1953, administrador, portador da carteira de identidade RG 253423, expedida por SSP/SC em 25/08/2010 e do CPF 182.478.309-49. **A4- INTERVENIENTE INCORPORADORA**, doravante denominada INCORPORADORA: NASCIMENTO- IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ 12.337.244/0001-43 sito a Rua Nereu Ramos, 826, Sala 01. CENTRO, em CAMPOS NOVOS/SC, neste ato representada por LUCIANO CLAUDIO DO NASCIMENTO, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 22/02/1975, administrador, portador da carteira de identidade RG 3150456, expedida por SSP/SC em 14/11/1990 e do CPF 871.578.889-04 e ITHAMAR RODRIGUES DO NASCIMENTO FILHO, nacionalidade Brasileira, casado, nascido em 03/08/1953, administrador, portador da carteira de identidade RG 253423, expedida por SSP/SC em 25/08/2010 e do CPF 182.478.309-49. **A.5- CREDORA FIDUCIÁRIA**, doravante denominada CAIXA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4 lotes 2/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por MILTON ARNALDO SCHMIDT, brasileiro, casado, economiário, portador(a) da carteira de identidade CI 1149079, expedida por SSP/SC em 07/09/1993 e do CPF 521.868.309-49, procuração lavrada às folhas 153 a 154 do Livro

Continua no verso

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4BK3G-AUWN7-6AHFQ-T8TVV>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



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 30.319 (até Av - 7)

Continuação da Página Anterior

CNM: 105353.2.0030319-05

3081P, em 11/06/2014 no 2º Tabelionato de Notas e Protestos Ofício de Notas de BRASÍLIA/DF e substabelecimento lavrado às folhas 041 a 054 do Livro 13-S, em 11/08/2014 no 1º TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS OFÍCIO DE Notas de CHAPECÓ/SC. **B-** CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO. **B.1-** MODALIDADE: AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL URBANO. **B.2-** ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS. **B.3-** Sistema de Amortização: TP- TABELA PRICE. **B.4-** VALOR DE COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS: O valor destinado à aquisição do terreno e à construção do imóvel residencial urbano, objeto deste contrato é R\$ 140.000,00, dos quais R\$ 127.500,00 (cento e vinte e sete mil e quinhentos reais), pelo Apartamento nº 208 e R\$ 12.500,00 (doze mil e quinhentos reais), pelo BOX 10, composto pela integralização dos valores abaixo: **B.4.1-** Valor do financiamento concedido pela CAIXA- R\$ 88.865,05. **B.4.2-** Valor dos recursos próprios R\$ 19.414,36. **B.4.3** Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS R\$ 16.442,59. **B.4.4-** Valor do desconto concedido pelo FGTS- R\$ 15.278,00. **B.4.5-** VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: O valor estipulado para a compra e venda do terreno é de R\$ 7.674,71, dos quais 6.355,42 (seis mil, trezentos e cinquenta e cinco reais e quarenta e dois centavos) pela fração ideal do Apartamento 208 e R\$ 1.319,29 (Hum mil, trezentos e dezenove metros e vinte e nove centavos), pela fração ideal do Box nº 10. **B.4.6-** VALOR GLOBAL DE VENDA: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. **B.5-** Valor da operação: R\$ 104.143,05. **B.5.1-** Valor do Desconto Complemento- R\$ 15.278,00. **B.5.2-** Valor do Financiamento: R\$ 88.865,05. **B.6-** Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 135.500,00. **B.7-** Valor do Imóvel para fins de leilão público: R\$ 135.500,00. **B.8-** Prazo total em meses: **B.8.1-** Amortização: 351. **B.8.2-** Construção/legalização: 24. **B.8.3-** Renegociação: 0. **B.9-** Taxa de Juros % (a.a) Nominal: 4,5000. Efetiva: 4,5941. **B.10-** Encargos financeiros no período de construção: De acordo com o Item 3, alínea II. **B.11-** Encargos no período de amortização: **B.11.1-** Prestação (a+j): 455,74. **B.11.2-** Taxa de administração: 0,00. **B.11.3-** FG HAB: 32,53. **B.11.4-** Total: 488,27. **B.12-** Vencimento do encargo mensal: De acordo com o item 3. **B.13-Época de reajuste**

Continua na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4BK3G-AUWN7-6AHFQ-T8TVV>

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 30.319 (até Av - 7)

Continuação da Página Anterior

CNM: 105353.2.0030319-05

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

Rua Cel. Lucidoro, 1.011 - FONE: (49) 3541-0215

A OFICIAL: *Eligla Santos Bredola*



Ano: 2015  
Data: 10 de Maio de 2014

Ficha Nº 4

10 de Maio de 2014

**MATRÍCULA Nº 30.319**

dos encargos: De acordo com o Item 3. C- COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL. DEVEDOR(ES): ADÃO DIAS DE SIQUEIRA - Comprovada= R\$ 1.722,68- Não comprovada=R\$ 0,00. C.1- COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA DO FGAB- DEVEDOR(ES): JORGE ALVES PEREIRA- Percentual- 100%. C.2- FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA CONTRATAÇÃO: Débito em Conta Corrente. D. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DA COMPRA E VENDA E DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: O IMÓVEL, situado no lado ímpar da Rua José Nicolau Serpa, nesta Cidade de Campos Novos/SC, assim se descreve e caracteriza: Apartamento 208, localizado no 1º pavimento, com área privativa de 60,13m² e área comum de 9,72m², totalizando 69,85m². A fração ideal de solo que atingiu o montante de 34,82m² correspondente ao percentual de 2,76%. Conforme matrícula nº 30.293: BOX 10, localizado no sub-solo, com a área de 12,50m² e área comum de 18,79m², totalizando 31,29m². A fração ideal do solo que atingiu o montante de 7,22m², correspondente ao percentual de 0,57%. Conforme matrícula nº 30.319. O Condomínio Residencial Nascimento VII será edificado sobre os lotes nº 05, 07 e 08, da quadra 201, com a área superficial de 1.260,00m², com demais especificações e confrontações descritas na matrícula nº 27.688, do Ofício de Registro de Imóveis de Campos Novos- SC. **DEMAIS CONDIÇÕES:** Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas, condições e obrigações constantes do contrato, do qual fica uma via devidamente arquivada neste Ofício. Em tempo: Os devedores declaram, sob as penas da lei tratar-se de primeira aquisição imobiliária financiada pelo SFH, é que não possuindo outro imóvel

Continua no verso

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4BK3G-AUWN7-6AHFQ-T8TVV>

ONR

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



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 30.319 (até Av - 7)

Valide aqui este documento

Continuação da Página Anterior

CNM: 105353.2.0030319-05

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. Prot. nº 148894, do livro nº "1", de 20/07/2015. Valor: R\$ 84,62. Campos Novos, 20 de Julho de 2015. A Oficial: Daniel Henrique Ferreira Tolentino. Selo de fiscalização: DYS26367-ZE88

**AV.4-30.319: AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - TRANSPORTE:** Consoante AV-7 da matrícula 27.688 deste Ofício datada de 15/03/2017, foi grafado que: "A requerimento datado de 22/02/2017 formulado por **NASCIMENTO IMOBILIÁRIA, CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ n. 12.337.244/0001-43, com sede na Rua Nereu Ramos, n. 826, Centro, Campos Novos/SC, representada por **ITHAMAR RODRIGUES DO NASCIMENTO FILHO**, brasileiro, inscrito no CPF n. 182.478.309-49 e Cédula de Identidade RG n. 26/R 253.423 expedida pela SSP/SC, corretor de imóveis, casado, residente e domiciliado na Rua Nereu Ramos, n. 826, Centro, Campos Novos/SC, procede-se à presente para constar que sobre o imóvel objeto desta matrícula foi edificada uma construção em alvenaria com área total de 2.947,53m<sup>2</sup> (dois mil novecentos e quarenta e sete metros e cinquenta e três decímetros quadrados), localizada na Rua José Nicolau Serpa, n. 120, distante a 30 metros da esquina com a Rua Benedito Zandoná, bairro Senhor Bom Jesus, Campos Novos/SC, avaliada em R\$ 2.157.722,00 (dois milhões, cento e cinquenta e sete mil setecentos e vinte e dois reais) sendo: a) subsolo - garagens (31) vagas; b) térreo - apartamentos 101 a 107; c) 1º Pavimento - apartamentos 201 a 208; d) 2º Pavimento - apartamentos 301 a 308; e) 3º Pavimento - apartamentos 401 a 408; f) área comum total pavimento tipo 3 vezes; e g) Caixa D'água. Foram apresentados e ficou arquivado neste Ofício: Habite-se 288/2017 expedido em 14/02/2017, pela Prefeitura Municipal de Campos Novos/SC; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciária e às de Terceiros n. 000322017-88888202, em nome de Nascimento Imobiliária Construtora e Incorporadora Ltda - CEI: 51.224.99202/77, emitida em 22/02/2017 válida até 21/08/2017; Planta devidamente aprovada pelo Departamento de Engenharia

Continua na ficha 5

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4BK3G-AUWN7-6AHFQ-T8TVV>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



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 30.319 (até Av - 7)

Valide aqui  
este documento

Continuação da Página Anterior

CNM: 105353.2.0030319-05

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



Ano: 2016  
Data: 10 de Maio de 2014  
Ficha Nº 5

*[Handwritten signature]*

**MATRÍCULA Nº 30.319**

da Prefeitura do Município de Campos Novos/SC, já arquivadas neste Ofício no momento do registro da Incorporação Imobiliária subscrita por Daniel Chiodi, engenheiro civil com registro no CREA/SC 116217-4; FRJ no valor de R\$ 660,00 pago na data de 22/02/2017, conforme boleto campo nosso número 0000.50020.1300.7290", e nos termos do R-8 da matrícula 27.688 foi instituído o condomínio edilício. 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. Emolumentos: Nihil. Selo: R\$ 1,85 = Total: R\$ 1,85. O referido é verdade e dou fé. Protocolo 154.945, Livro 1"S", em 22/02/2017. Selo de fiscalização: EPX69156-HDX4. Campos Novos/SC, 15/03/2017. Oficial Substituta Lediane Chiodi: *[Handwritten signature]*

**AV.5-30.319: CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:** Procede-se a presente, nos termos do Provimento CNJ nº 149 de 30/8/2023, art. 331, parágrafo único, para constar que o **Código Nacional de Matrícula deste imóvel é 105353.2.0030319-05**. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: Nihil. Protocolo n. 188.960, de 17/6/2025, do Livro 1 "AZ". Selo de fiscalização: HND36935-UU0T. Campos Novos/SC, 17/6/2025. Escrevente Eduarda Mânica Foppa: *[Handwritten signature]*

**AV.6-30.319: INDISPONIBILIDADE:** Consoante o Protocolo de Indisponibilidade sob n. 202506.1614.04075857-IA-139 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, recebido aos 16/6/2025, oriundo do ATOrd n. 0000487-07.2022.5.12.0012 da Vara de Trabalho de Joaçaba/SC, em que é Reclamante Jocelina da Rocha Oliveira e Reclamado Adão Dias de Siqueira (CPF sob n,

Continua no verso

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4BK3G-AUWN7-6AHFQ-T8TVV>

ONR

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



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 30.319 (até Av - 7)

Valide aqui este documento

Continuação da Página Anterior

CNM: 105353.2.0030319-05

5v

CNM 105353.2.0030319-05

492.376.599-20) e outro, procede-se a presente para constar que o direito real de aquisição do imóvel objeto desta matrícula está **INDISPONÍVEL**, nos termos do protocolo acima mencionado. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00. FRJ: R\$ 0,00. ISS: 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%). **Protocolo n. 188.960**, de 17/6/2025, do Livro 1"AZ". Selo de fiscalização: HND36947-B5S0. Campos Novos/SC, 17/6/2025. Escrevente Eduarda Mânica Foppa:

**AV.7-30.319. PENHORA:** Consoante o Mandado de Penhora e Avaliação, oriundo dos ATOrd n. 0000487-07.2022.5.12.0012 da Vara de Joaçaba/SC, em que é Reclamante Jocelina da Rocha Oliveira e Reclamado Adão Dias de Siqueira (CPF sob n. 492.376.599-20), procede-se a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO** em favor do Reclamante, nos termos do artigo 844 do CPC. **Valor em execução: R\$ 99.599,65** (12/8/2025). O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00. FRJ: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Selo: HPB08728-5HPW - R\$ 0,00. 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 n. 189.861**, de 26/8/2025, do Livro 1"BA". O referido é verdade e dou fé. Campos Novos/SC, 02 de setembro de 2025. Eduarda Mânica Foppa - Escrevente:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4BK3G-AUWN7-6AHFQ-T8TVV>

O referido é verdade e dou fé.  
Campos Novos/SC, 10 de junho de 2026, às 13:35:28.  
Valor: R\$ 27,56. FRJ: R\$ 6,26. ISS: R\$ 1,38. Selo: HVL98349-34D8 - R\$ 0,00 = R\$ 35,20 -  
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%)

Francieli Ribeiro - Escrevente



Poder Judiciário  
Estado de Santa Catarina  
Selo Digital de Fiscalização  
Selo Normal  
**HVL98349-34D8**  
Confira os dados do ato em:  
[www.tjsc.jus.br/selo](http://www.tjsc.jus.br/selo)

Nota Entrega Nº 10798 - C