

CNM: 107565.2.0032782-46

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE CAÇADOR



RUBRICA

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº
32.782

FICHA
01

REGISTRO DE IMÓVEIS

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: APARTAMENTO nº 104 do "Condomínio Residencial Cristo Redentor", localizado no terceiro pavimento ou térreo, composto por 01 (uma) suíte, 02 (dois) dormitórios, 01 (um) banheiro social, 01 (uma) sala de estar, 01 (uma) sala de jantar, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) lavanderia e 01 (uma) sacada com churrasqueira. Possui área privativa de 71,82m² (setenta e um metros e oitenta e dois decímetros quadrados), área comum de 26,23m² (vinte e seis metros e vinte e três decímetros quadrados), totalizando a área de 98,05m² (noventa e oito metros e cinco decímetros quadrados), com fração ideal no terreno correspondente a 19,31m² (dezenove metros e trinta e um decímetros quadrados) que equivale a 0,028391%, dentro dos seguintes limites e confrontações: ao Norte: com a divisa do confrontante do lado direito do Edifício, medindo 6,38 metros; ao Oeste: com a divisa do confrontante dos fundos do Edifício, medindo 11,75 metros; ao Sul: com o Apartamento nº 105, medindo 8,22 metros; e ao Leste: com os Apartamentos nºs. 103 e 105, bem como com a área de circulação do 1º andar térreo do Edifício, medindo 9,80 metros. A unidade localiza-se sobre o terreno urbano, com área de 680,00m², situado na Rua Henriqueta Tedesco, nº 77, nesta cidade de Caçador-SC.

Inscrição Cadastral: 001.04.052.0744.004.001

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA E CONSULTORIA BOULEVARD LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 03.411984/0001-91, com sede à Rua Victor Baptista Adami, nº 611, Centro, nesta cidade de Caçador-SC.

MATRÍCULA ANTERIOR: Sob nº 11.653 do Registro Geral deste Ofício Imobiliário. (Protocolo nº 95.076 em 26/01/2015). (Emolumentos: R\$ 5,90). Caçador, 26 de janeiro de 2015. Dou fé. Renato Martins Silva - Oficial:

AV-1/32782 - EM CONSTRUÇÃO. Fica averbado que a unidade autônoma objeto da presente matrícula é resultante do registro do memorial de incorporação do empreendimento imobiliário denominado "Condomínio Residencial Cristo Redentor", e constitui-se por obra projetada pendente de regularização registral no que tange à sua conclusão. (Protocolo nº 95.076 em 26/01/2015). (Emolumentos: vide AV-1/32744, aplicadas as disposições do artigo 287-A da Lei Federal nº 6.015/73). (Selo pago - 1 ato - nº DTP48898-X08C. Valor: R\$1,55). Caçador, 26 de janeiro de 2015. Dou fé. Renato Martins Silva - Oficial:

R-2/32782 - COMPRA E VENDA sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE - Contrato com Caráter de Escritura Pública nº 15553247263, datado de 14/01/2015. **TRANSMITENTE:** CONSTRUTORA E CONSULTORIA BOULEVARD LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 03.411.984/0001-91, com sede na Rua Victor Baptista Adami, nº 611, Centro, nesta Cidade de Caçador-SC, representada por **Anderson Luiz Baldo**, brasileiro, casado, nascido em 20/11/1983, portador da Carteira de Identidade RG nº 3.828.910/SC e inscrito no CPF sob nº 004.033.729-41, residente e domiciliado na Rua Victor Baptista Adami, nº 611, Centro, nesta Cidade de Caçador-SC e por **Vinicius Maceno**, brasileiro, solteiro, nascido em 11/08/1983, empresário, portador da carteira de identidade RG 3.791.013, expedida por SSP/SC em 29/01/2008 e inscrito no CPF sob nº 041.222.149-71. **ADQUIRENTES:** **DAYSE DE CASSIA RIBEIRO PIERDONA** e seu marido **SERGIO LUIZ PIERDONA**, casados em 25/10/1986, pelo regime da comunhão parcial de bens, brasileiros, ela servidora publica estadual, nascida em 14/01/1966, portadora da Carteira de Identidade RG nº 1824205/SC e inscrita no CPF sob nº 634.888.419-87, ele administrador, nascido em 08/03/1962, portador da Carteira de Habilitação CNH 02662485778, expedida pelo Detran/SC e inscrito no CPF sob nº 486.435.489-87,

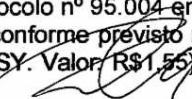
SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
32.782

CNM: 107565.2.0032782-46

CONTINUAÇÃO

residentes e domiciliados na Rua Absalão Carneiro, nº 173, Bairro Santa Catarina, nesta Cidade de Caçador-SC. **ENTIDADE ORGANIZADORA E INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA: CONSTRUTORA E CONSULTORIA BOULEVARD LTDA**, já qualificada e devidamente representada. **VALOR DA COMPRA E VENDA DO APARTAMENTO Nº 104: R\$ 162.900,00** (cento e sessenta e dois mil, novecentos reais), a ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas: a) Recursos próprios: R\$ 18.290,23; b) Financiamento concedido pela credora: R\$ 144.609,77. **Constam do Contrato:** Que a presente transação não contou com a intermediação de corretor de imóveis. Que foram apresentadas as Certidões de ônus e de ações reais ou pessoais reipersecutórias. **Foram apresentados** e encontram-se arquivados os seguintes documentos: 1) Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, válida até 25/01/2015, em nome de Construtora e Consultoria Boulevard Ltda; 2) Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, válida até 25/01/2015, em nome de Construtora e Consultoria Boulevard Ltda; 3) Comprovante de recolhimento do ITBI; 4) Comprovante de recolhimento do FRJ no valor de R\$ 54,87 conforme boleto nº 50020.1099.4886, recolhido junto à Caixa Econômica Federal em 21/01/2015, Código da Operação: 00423657, isento sobre a parte financiada. **Demais Condições:** As constantes do contrato. DOI emitida. (Protocolo nº 95.004 em 16/01/2015). (Emolumentos: R\$ 698,08, redução de 50% sobre a parte financiada - SFH - conforme previsto nas Leis nºs 6.015/73 e 6.941/81). (Selo pago - 1 ato - nº DTP48930-HFQE. Valor R\$1,55). Caçador, 27 de janeiro de 2015. Dou fé. Renato Martins Silva - Oficial: 

R-3/32782 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Conforme Contrato já caracterizado no R-2 supra, fica registrada a alienação fiduciária sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, bem como sobre a acessão a ela vinculada - Apartamento 104 do Edifício Residencial Cristo Redentor, em construção. **DEVEDORES FIDUCIANTES: DAYSE DE CASSIA RIBEIRO PIERDONA e SERGIO LUIZ PIERDONA**, já qualificados. **CREDORES FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** - Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador **Fabio Luiz Carelli**, brasileiro, casado, economiário, portador da Carteira de Identidade RG nº 1.706.301-SC, inscrito no CPF sob nº 522.622.519-91, lotado na Avenida Barão do Rio Branco, nº 306, Centro, nesta Cidade de Caçador-SC, conforme procuração lavrada no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF, às fls. 153/154, do livro 3081P, em 11-06-2014 e substabelecimento lavrado no 1º Tabelionato de Notas e Protestos de Chapecó/SC, às fls. 041 à 054 do livro 13-S, em 07-08-2014, devidamente confirmados em 20-01-2015. **Origem dos Recursos:** SBPE. **Norma Regulamentadora:** Sistema Financeiro da Habitação - SFH. **Valor da Dívida:** R\$ 164.609,77. **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 182.900,00. **Sistema de Amortização:** SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. **Prazo de Construção:** 18 meses. **Prazo de Amortização:** 311 meses. **Taxa Anual de Juros:** Nominal = 8,7873%. Efetiva = 9,1501%. **Encargo Inicial Total:** R\$ 1.864,88 **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 22/01/2015. **Recálculo dos Encargos:** De acordo com a cláusula oitava. **Composição de Renda para Fins de Indenização Securitária:** DAYSE DE CASSIA RIBEIRO PIERDONA = 65,55%. SERGIO LUIZ PIERDONA = 34,45%. **Alienação Fiduciária:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores fiduciários alienam à Caixa Econômica Federal-CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514/97. **Consta também:** Que os devedores fiduciários declararam que não são empregadores, nem produtores rurais, não estando, portanto, vinculados, como tal, à Previdência Social. **Condições:** As constantes do contrato. (Protocolo nº 95.004 em 16/01/2015). (Emolumentos: R\$ 550,00 com redução de 50% - SFH - conforme previsto nas Leis nºs 6.015/73 e 6.941/81). (Selo pago - 1 ato - nº DTP48931-ABSY. Valor R\$1,55). Caçador, 27 de janeiro de 2015. Dou fé. Renato Martins Silva - Oficial: 

AV-4/32782 - AFETAÇÃO. Fica averbado "ex-officio" que o imóvel desta matrícula é resultante da incorporação imobiliária objeto do R-10/11653, que está submetida ao

SEGUIE

CNM: 107565.2.0032782-46

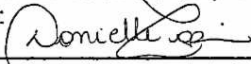
FICHA Nº

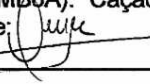
02 - 32.782

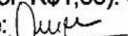
RUBRICA

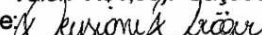
D.

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 32.782

regime do patrimônio de afetação, nos termos e para os efeitos dos artigos 31-A e seguintes da Lei Federal nº 4.591/64, introduzidos pela Lei Federal nº 10.931/04. (Protocolo nº 100.911 em 09/06/2016). (Emolumentos: Isento). (Selo pago - 1 ato - nº EHI25611-A79E. Valor: R\$1,70). Caçador, 09 de junho de 2016. Dou fé. Danielle Zapani - Escrevente: 

AV-5/32782 - INDISPONIBILIDADE. Conforme Relatório de Consulta da Central de Indisponibilidade de Bens emitido por este Ofício de Registro de Imóveis, e em cumprimento à decisão aprovada pelo Dr. Antonio Araujo Segundo, Juiz Substituto da 1ª Vara Federal de Caçador-SC, nos Autos da Ação de Execução Fiscal nº 5000100-54.2016.4.04.7211, que tem como **Exequente: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL** e como **Executados: SERGIO LUIZ PIERDONA - CPF** sob nº 486.435.489-87 e **SERGIO LUIZ PIERDONA - ME - CNPJ** sob nº 19.627.732/0001-34, **fica averbada a decretação de indisponibilidade** sobre os **direitos fiduciários** do presente imóvel em nome de **Sergio Luiz Pierdoná**. (Protocolo nº 101.372 em 19/07/2016). (Emolumentos: Isento). (Selo isento nº EHV32335-MB8A). Caçador, 20 de julho de 2016. Dou fé. Elissandra Viel Rodrigues - Escrevente: 

AV-6/32782 - CONCLUSÃO DE ACESSÃO. Conforme requerimento arquivado e prenotado neste Ofício sob nº 105.867 em 29/08/2017, e nos termos da AV-16/11653, **fica averbado** que foi concluída a acessão objeto do memorial de incorporação do empreendimento imobiliário denominado "**Condomínio Residencial Cristo Redentor**", todo em alvenaria, com 09 pavimentos, com área de **3.681,26m²**, contendo o nº 77 para a Rua Henriqueta Tedesco. (Emolumentos: R\$ 101,40). (Selo pago - 1 ato - nº ETX34787-MM3Z. Valor: R\$1,85). Caçador, 1º de setembro de 2017. Dou fé. Elissandra Viel Rodrigues - Escrevente: 

AV-7/32782 - RETIFICAÇÃO da especificação da unidade. Conforme requerimento arquivado e prenotado neste Ofício sob o nº 110.927 em 11/01/2019, **fica averbado** que foi depositado nesta Serventia o instrumento de retificação do memorial de incorporação constante do R-10/11653, passando a unidade desta matrícula assim a caracterizar-se: composto por uma suíte, dois dormitórios, um banheiro social, uma sala de estar, uma sala de jantar, uma cozinha, uma área de serviço, área de circulação e uma sacada. Possui uma área privativa de 71,82m²; área comum de 26,23m²; totalizando a área de 98,05m²; com fração ideal no terreno correspondente a 19,31m², que equivale a 0,028391%, confrontando: ao Norte: em três pontos, todos com o terreno do confrontante do lado direito do Edifício, medindo respectivamente 1,85 metros, 3,35 metros e 0,77 metros; ao Leste: em três pontos, todos com o terreno do confrontante de fundos do Edifício, medindo respectivamente 2,60 metros, 6,85 metros e 1,82 metros; ao Sul: em três pontos, o primeiro com o terreno que separa a presente unidade do Apartamento de final 05, medindo 3,35 metros; o segundo e o terceiro com o Apartamento de final 05, medindo respectivamente 4,35 metros e 0,80 metros; e ao Oeste: em cinco pontos, o primeiro com o Apartamento de final 05, medindo 2,10 metros; o segundo com a área de circulação do pavimento medindo 1,27 metros; o terceiro e o quarto com o Apartamento de final 03, medindo respectivamente 1,82 metros e 4,07 metros; e o quinto com o terreno que separa a presente unidade dos Apartamentos de final 03 e 02, medindo 2,05 metros. (Emolumentos: já enunciados na AV-17/11653, aplicadas as disposições do artigo 237-A da Lei Federal nº 6.015/73). (Selo pago - 1 ato - nº FIL92542-OFRD. Valor: R\$1,95). Caçador, 07 de fevereiro de 2019. Dou fé. Deysiane Dräger - Escrevente: 

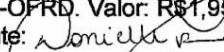
AV-8/32782 - INSTITUIÇÃO E CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Conforme Instrumentos Particulares de Instituição e Convenção de Condomínio, arquivados neste Ofício, **fica averbado** "ex-officio" o seguinte: a) que a instituição de condomínio do empreendimento denominado "**Residencial Cristo Redentor**" foi registrada sob nº 18/11653; b) que a

Continua no verso

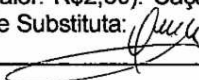
CNM: 107565.2.0032782-46


FICHA 02 Verso

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 32.782

Convenção de Condomínio do "Residencial Cristo Redentor" foi registrada sob nº **11562** no Registro Auxiliar deste Ofício Imobiliário. (Protocolo nº 110.928 em 11/01/2019). (Emolumentos: Isento). (Selo pago - 1 ato - nº FIL92542-OFRD. Valor: R\$1,95). Caçador, 07 de fevereiro de 2019. Dou fé. Danielle Zapani - Escrevente: 

AV-9/32782 - INDISPONIBILIDADE. Conforme Relatório de Consulta da Central de Indisponibilidade de Bens emitido por este Ofício de Registro de Imóveis, e em cumprimento à decisão exarada pelo Dr. Rafael de Araújo Rios Schmitt, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Caçador/SC, nos Autos da Ação de Execução Fiscal nº 0901799-47.2018.8.24.0012, que tem como **EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE CAÇADOR**, e como **EXECUTADO: SERGIO LUIZ PIERDONA** - CPF nº 486.435.489-87, **fica averbada a decretação de indisponibilidade** sobre os **direitos fiduciários** do imóvel objeto da presente matrícula. (Protocolo: nº 115.113 em data de 29/01/2020). (Emolumentos: Isento). (Selo Isento nº FQX44220-UIWY). Caçador, 12 de fevereiro de 2020. Dou fé. Luciano Jardel da Silva - Escrevente: 

AV-10/32782 - CANCELAMENTO. Considerando o teor do R-18/11653, **fica averbado "ex-officio"** o cancelamento da afetação constante da **AV-4 supra**, ficando o mencionado ato sem efeito para todo e qualquer fim. (Protocolo nº 117.022 em 07/08/2020). (Emolumentos: já cotados na AV-20/11653, nos termos do Art. 237-A da Lei Federal nº 6015/73). (Selo pago - 1 ato - nº FWQ65732-IFOW. Valor: R\$2,80). Caçador, 12 de agosto de 2020. Dou fé. Eliassandra Viel Rodrigues - Escrevente Substituta: 

AV-11/32.782 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Certifico que através do requerimento firmado pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE - Contrato com Caráter de Escritura Pública nº 155553247263, datado de 14/01/2015, registrado sob nº 3/32.747, e observando-se as notificações dos fiduciantes **DAYSE DE CASSIA RIBEIRO PIERDONA** e seu marido **SERGIO LUIZ PIERDONA**, casados em 25/10/1986, pelo regime da comunhão parcial de bens, brasileiros, ela nascida em 14/01/1966, inscrita no CPF sob nº 634.888.419-87, ele nascido em 08/03/1962, inscrito no CPF sob nº 486.435.489-87, residentes e domiciliados na Rua Absalão Carneiro, nº 173, Bairro Santa Catarina, nesta Cidade de Caçador/SC, através de três publicações editalícias, e tendo transcorrido o prazo de 45 dias úteis, contados da última publicação e sem que ocorresse a purgação da mora, promove-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE PLENA** em favor da Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. **Valor Original da Dívida: R\$164.609,77. Valor para fins do Art. 320, II, do CNECJ/SC: R\$380.000,00.** O Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) foi recolhido no valor de R\$3.630,78 sobre o **Valor Fiscal (ITBI): R\$181.538,94.** DOI Emitida. (Protocolo nº 141.348 em 19/11/2025). (Emolumentos: R\$935,03. ISS: R\$46,75. Selo de fiscalização: HSM76302-DEV3). Valor do FRJ: R\$212,53 FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Valor total: R\$1.194,31. Caçador, 16 de dezembro de 2025. Dou fé. Rafael Juliano Piccinini - Escrevente: 

Continua na ficha nº 03

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Matrícula nº: 32.782 (até Av/R.11)

Certifico que o presente documento é fiel expressão dos registros e averbações existentes no Registro de Imóveis de Caçador/SC, relativos ao imóvel objeto da presente matrícula. **(Artigo 16 da Lei Federal nº 6.015/73).**

Certidão válida por trinta dias.
O referido é verdade e dou fé.
Caçador/SC, 17 de dezembro de 2025

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

Documento assinado digitalmente por RENATO MARTINS SILVA (790.809.876-20)
Protocolo nº: 141.348

Emolumentos:

01. Certidão de inteiro teor de Matrícula - Pós R\$0,00
ISS: R\$0,00
FRJ: R\$ 0,00 (FUPESC:24,42%; OAB, Peritos e Assistência:
até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos
Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).
Total: R\$ 0,00



CNM: 107565.2.0032747-54

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE CAÇADOR



RUBRICA

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

32.747

FICHA

01

REGISTRO DE IMÓVEIS

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: GARAGEM nº 104 do "Condomínio Residencial Cristo Redentor", localizada no primeiro pavimento ou subsolo 2. Possui área privativa de 11,25m² (onze metros e vinte e cinco decímetros quadrados), área comum proporcional de 2,12m² (dois metros e doze decímetros quadrados), totalizando a área de 13,37m² (treze metros e trinta e sete decímetros quadrados), com fração ideal no terreno correspondente a 1,56m² (um metro e cinquenta e seis decímetros quadrados) que equivale a 0,002299%, dentro dos seguintes limites e confrontações: ao Norte: com a parede lateral direita do empreendimento, medindo 2,50 metros; ao Oeste: com a Garagem nº 105, medindo 4,50 metros; ao Sul: com a área de circulação, medindo 2,50 metros; e ao Leste: com a Garagem nº 103, medindo 4,50 metros. A unidade localiza-se sobre o terreno urbano, com área de 680,00m², situado na Rua Henriqueta Tedesco, nº 77, nesta cidade de Caçador-SC.

Inscrição Cadastral: 001.04.052.0744.039.001

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA E CONSULTORIA BOULEVARD LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 03.411984/0001-91, com sede à Rua Victor Baptista Adami, nº 611, Centro, nesta cidade de Caçador-SC.

MATRÍCULA ANTERIOR: Sob nº 11.653 do Registro Geral deste Ofício Imobiliário. (Protocolo nº 95.076 em 26/01/2015). (Emolumentos: R\$ 5,90). Caçador, 26 de janeiro de 2015. Dou fé. Renato Martins Silva - Oficial:

AV-1/32747 - EM CONSTRUÇÃO. Fica averbado que a unidade autônoma objeto da presente matrícula é resultante do registro do memorial de incorporação do empreendimento imobiliário denominado "Condomínio Residencial Cristo Redentor", e constitui-se por obra projetada pendente de regularização registral no que tange à sua conclusão. (Protocolo nº 95.076 em 26/01/2015). (Emolumentos: vide AV-1/32744, aplicadas as disposições do artigo 237-A da Lei Federal nº 6.015/73). (Selo pago - 1 ato - nº DTP48863-U7W2. Valor: R\$1,55). Caçador, 26 de janeiro de 2015. Dou fé. Renato Martins Silva - Oficial:

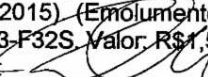
R-2/32747 - COMPRA E VENDA sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE - Contrato com Caráter de Escritura Pública nº 155553247263, datado de 14/01/2015. **TRANSMITENTE: CONSTRUTORA E CONSULTORIA BOULEVARD LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 03.411.984/0001-91, com sede na Rua Victor Baptista Adami, nº 611, Centro, nesta Cidade de Caçador-SC, representada por **Anderson Luiz Baldo**, brasileiro, casado, nascido em 20/11/1983, portador da Carteira de Identidade RG nº 3.828.910/SC e inscrito no CPF sob nº 004.033.729-41, residente e domiciliado na Rua Victor Baptista Adami, nº 611, Centro, nesta Cidade de Caçador-SC e por **Vinicius Maceno**, brasileiro, solteiro, nascido em 11/08/1983, empresário, portador da carteira de identidade RG 3.791.013, expedida por SSP/SC em 29/01/2008 e inscrito no CPF sob nº 041.222.149-71. **ADQUIRENTES: DAYSE DE CASSIA RIBEIRO PIERDONA** e seu marido **SERGIO LUIZ PIERDONA**, casados em 25/10/1986, pelo regime da comunhão parcial de bens, brasileiros, ela servidora pública estadual, nascida em 14/01/1966, portadora da Carteira de Identidade RG nº 1824205/SC e inscrita no CPF sob nº 634.888.419-87, ele administrador, nascido em 08/03/1962, portador da Carteira de Habilitação CNH 02662485778, expedida pelo Detran/SC e inscrito no CPF sob nº 486.435.489-87, residentes e domiciliados na Rua Absalão Carneiro, nº 173, Bairro Santa Catarina, nesta Cidade de Caçador-SC. **ENTIDADE ORGANIZADORA E INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA: CONSTRUTORA E CONSULTORIA BOULEVARD LTDA**, já qualificada e devidamente representada. **VALOR DA COMPRA E VENDA DA**

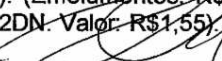
SEGUE NO VERSO


MATRÍCULA Nº
32.747

CNM: 107565.2.0032747-54

CONTINUAÇÃO

GARAGEM Nº 104: R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), a ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas: a) Financiamento concedido pela credora: R\$ 20.000,00. **Constam do Contrato:** Que a presente transação não contou com a intermediação de corretor de imóveis. Que foram apresentadas as Certidões de ônus e de ações reais ou pessoais reipersecutórias. **Foram apresentados** e encontram-se arquivados os seguintes documentos: 1) Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, válida até 25/01/2015, em nome de Construtora e Consultoria Boulevard Ltda; 2) Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, válida até 25/01/2015, em nome de Construtora e Consultoria Boulevard Ltda; 3) Comprovante de recolhimento do ITBI. Ato isento do recolhimento do FRJ consoante os §§ 2º e 3º do RCE e o art. 5º da Res nº 4/2004 - CM, atualizada pelas Resoluções nºs 1/2009 - CM, 05/2009 - CM, 6/2009 - CM, 8/2010 - CM, 10/2011 - CM, 4/2012 - CM, 5/2013 - CM, 9/2014 - CM. **Demais Condições:** As constantes do contrato. DOI emitida. (Protocolo nº 95.004 em 16/01/2015). (Emolumentos: R\$ 84,62 = valor mínimo da tabela). (Selo pago - 1 ato - nº DTP48933-F32S. Valor: R\$1,55). Caçador, 27 de janeiro de 2015. Dou fé. Renato Martins Silva - Oficial: 

R-3/32747 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Conforme Contrato já caracterizado no R-2 supra, fica registrada a alienação fiduciária sobre a totalidade do imóvel objeto desta matrícula, bem como sobre a acessão a ela vinculada - Garagem 104 do Edifício Residencial Cristo Redentor, em construção. **DEVEDORES FIDUCIANTES: DAYSE DE CASSIA RIBEIRO PIERDONA e SERGIO LUIZ PIERDONA**, já qualificados. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF - Instituição Financeira** sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador **Fabio Luiz Carelli**, brasileiro, casado, economista, portador da Carteira de Identidade RG nº 1.706.301-SC, inscrito no CPF sob nº 522.622.519-91, lotado na Avenida Barão do Rio Branco, nº 306, Centro, nesta Cidade de Caçador-SC, conforme procuração lavrada no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF, às fls. 153/154, do livro 3081P, em 11-06-2014 e substabelecimento lavrado no 1º Tabelionato de Notas e Protestos de Chapecó/SC, às fls. 041 à 054 do livro 13-S, em 07-08-2014, devidamente confirmados em 20-01-2015. **Origem dos Recursos:** SBPE. **Norma Regulamentadora:** Sistema Financeiro da Habitação - SFH. **Valor da Dívida:** R\$ 164.609,77. **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 182.900,00. **Sistema de Amortização:** SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. **Prazo de Construção:** 18 meses. **Prazo de Amortização:** 311 meses. **Taxa Anual de Juros:** Nominal = 8,7873%. Efetiva = 9,1501%. **Encargo Inicial Total:** R\$ 1.864,88 **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 22/01/2015. **Recálculo dos Encargos:** De acordo com a cláusula oitava. **Composição de Renda para Fins de Indenização Securitária:** DAYSE DE CASSIA RIBEIRO PIERDONA = 65,55%. SERGIO LUIZ PIERDONA = 34,45%. **Alienação Fiduciária:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores fiduciários alienam à Caixa Econômica Federal-CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514/97. **Consta também:** Que os devedores fiduciários declaram que não são empregadores, nem produtores rurais, não estando, portanto, vinculados, como tais, à Previdência Social. **Condições:** As constantes do contrato. (Protocolo nº 95.004 em 16/01/2015). (Emolumentos: R\$ 84,62 = valor mínimo da tabela). (Selo pago - 1 ato - nº DTP48932-52DN. Valor: R\$1,55). Caçador, 27 de janeiro de 2015. Dou fé. Renato Martins Silva - Oficial: 

AV-4/32747 - AFETAÇÃO. Fica averbado "ex-officio" que o imóvel desta matrícula é resultante da incorporação imobiliária objeto do R-10/11653, que está submetida ao regime do patrimônio de afetação, nos termos e para os efeitos dos artigos 31-A e seguintes da Lei Federal nº 4.591/64, introduzidos pela Lei Federal nº 10.931/04. (Protocolo nº 100.911 em 09/06/2016). (Emolumentos: Isento). (Selo pago - 1 ato - nº EHI25576-RC3I. Valor: R\$1,70). Caçador, 09 de junho de 2016. Dou fé. Danielle Zapani - Escrevente: 

SEGUIE

CNM: 107565.2.0032747-54

FICHA N°
02 - 32.747

RUBRICA

Dr.

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N° 32.747

AV-5/32747 - INDISPONIBILIDADE. Conforme Relatório de Consulta da Central de Indisponibilidade de Bens emitido por este Ofício de Registro de Imóveis, e em cumprimento à decisão aprovada pelo Dr. Antonio Araujo Segundo, Juiz Substituto da 1ª Vara Federal de Caçador-SC, nos Autos da Ação de Execução Fiscal nº 5000100-54.2016.4.04.7211, que tem como **Exequente: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL** e como **Executados: SERGIO LUIZ PIERDONA** - CPF sob nº 486.435.489-87 e **SERGIO LUIZ PIERDONA - ME** - CNPJ sob nº 19.627.732/0001-34, **fica averbada a decretação de indisponibilidade** sobre os **direitos fiduciários** do presente imóvel em nome de **Sergio Luiz Pierdoná**. (Protocolo nº 101.372 em 19/07/2016). (Emolumentos: Isento). (Selo isento nº EHV32334-ST5A). Caçador, 20 de julho de 2016. Dou fé. Elissandra Viel Rodrigues - Escrevente: *[Assinatura]*

AV-6/32747 - CONCLUSÃO DE ACESSÃO. Conforme requerimento arquivado e prenotado neste Ofício sob nº 105.867 em 29/08/2017, e nos termos da AV-16/11653, **fica averbado** que foi concluída a acessão objeto do memorial de incorporação do empreendimento imobiliário denominado "**Condomínio Residencial Cristo Redentor**", todo em alvenaria, com 09 pavimentos, com área de **3.681,26m²**, contendo o nº 77 para a Rua Henriqueta Tedesco. (Emolumentos: R\$ 101,40). (Selo pago - 1 ato - nº ETX34766-XTTW. Valor: R\$1,85). Caçador, 1º de setembro de 2017. Dou fé. Elissandra Viel Rodrigues - Escrevente: *[Assinatura]*

AV-7/32747 - RETIFICAÇÃO da especificação da unidade. Conforme requerimento arquivado e prenotado neste Ofício sob o nº 110.927 em 11/01/2019, **fica averbado** que foi depositado nesta Serventia o instrumento de retificação do memorial de incorporação constante do R-10/11653, passando a unidade desta matrícula assim a caracterizar-se: possui uma área privativa de 11,25m²; área comum proporcional de 2,12m²; totalizando a área de 13,37m²; com fração ideal no terreno correspondente a 1,56m², que equivale a 0,002299%, confrontando: ao Norte: com a parede lateral direita do empreendimento, medindo 2,50 metros; ao Leste: com a Garagem nº 105, medindo 4,50 metros; ao Sul: com a área de circulação, medindo 2,50 metros; e ao Oeste: com a Garagem nº 103, medindo 4,50 metros. (Emolumentos: já enunciados na AV-17/11653, aplicadas as disposições do artigo 237-A da Lei Federal nº 6.015/73). (Selo pago - 1 ato - nº FIL92430-ANT3. Valor: R\$1,95). Caçador, 07 de fevereiro de 2019. Dou fé. Deysiane Dräger - Escrevente: *[Assinatura]*

AV-8/32747 - INSTITUIÇÃO E CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Conforme Instrumentos Particulares de Instituição e Convenção de Condomínio, arquivados neste Ofício, **fica averbado** "ex-offício" o seguinte: a) que a instituição de condomínio do empreendimento denominado "**Residencial Cristo Redentor**" foi registrada sob nº 18/11653; b) que a Convenção de Condomínio do "**Residencial Cristo Redentor**" foi registrada sob nº **11562** no Registro Auxiliar deste Ofício Imobiliário. (Protocolo nº 110.928 em 11/01/2019). (Emolumentos: Isento). (Selo pago - 1 ato - nº FIL92507-NR0J. Valor: R\$1,95). Caçador, 07 de fevereiro de 2019. Dou fé. Danielle Zapani - Escrevente: *[Assinatura]*

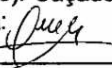
AV-9/32747 - INDISPONIBILIDADE. Conforme Relatório de Consulta da Central de Indisponibilidade de Bens emitido por este Ofício de Registro de Imóveis, e em cumprimento à decisão exarada pelo Dr. Rafael de Araújo Rios Schmitt, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Caçador/SC, nos Autos da Ação de Execução Fiscal nº 0901799-47.2018.8.24.0012, que tem como **EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE CAÇADOR**, e como **EXECUTADO: SERGIO LUIZ PIERDONA** - CPF nº 486.435.489-87, **fica averbada a decretação de indisponibilidade** sobre os **direitos fiduciários** do imóvel objeto da presente matrícula. (Protocolo: nº 115.113 em data de 29/01/2020). (Emolumentos: Isento). (Selo Isento nº FQX44219-KN2W). Caçador, 12 de fevereiro de 2020. Dou fé. Luciano Jardel da Silva - Escrevente: *[Assinatura]*

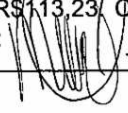
Continua no verso

CNM: 107565.2.0032747-54

FICHA 02 Verso

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 32.747

AV-10/32747 - CANCELAMENTO. Considerando o teor do R-18/11653, **fica averbado** "ex-officio" o cancelamento da afetação constante da **AV-4 supra**, ficando o mencionado ato sem efeito para todo e qualquer fim. (Protocolo nº 117.022 em 07/08/2020). (Emolumentos: já cotados na AV-20/11653, nos termos do Art. 237-A da Lei Federal nº 6015/73). (Selo pago - 1 ato - nº FWQ65699-Z3WS. Valor: R\$2,80). Caçador, 12 de agosto de 2020. Dou fé. Elissandra Viel Rodrigues - Escrevente Substituta: 

AV-11/32.747 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Certifico que através do requerimento firmado pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE - Contrato com Caráter de Escritura Pública nº 155553247263, datado de 14/01/2015, registrado sob nº 3/32.747, e observando-se as notificações dos fiduciantes **DAYSE DE CASSIA RIBEIRO PIERDONA** e seu marido **SERGIO LUIZ PIERDONA**, casados em 25/10/1986, pelo regime da comunhão parcial de bens, brasileiros, ela nascida em 14/01/1966, inscrita no CPF sob nº 634.888.419-87, ele nascido em 08/03/1962, inscrito no CPF sob nº 486.435.489-87, residentes e domiciliados na Rua Absalão Carneiro, nº 173, Bairro Santa Catarina, nesta Cidade de Caçador/SC, através de três publicações editalícias, e tendo transcorrido o prazo de 45 dias úteis, contados da última publicação e sem que ocorresse a purgação da mora, promove-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE PLENA** em favor da Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. **Valor Original da Dívida: R\$164.609,77.** O Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) foi recolhido no valor de R\$403,42 sobre o **Valor Fiscal (ITBI): R\$20.171,00.** DOI Emitida. (Protocolo nº 141.348 em 19/11/2025). (Emolumentos: R\$88,65. ISS: R\$4,43. Selo de fiscalização: HSM76301-X9KA). Valor do FRJ: R\$20,15 FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Valor total: R\$113,23. Caçador, 16 de dezembro de 2025. Dou fé. Rafael Juliano Piccinini - Escrevente: 

Continua na ficha nº 03

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Matrícula nº: 32.747 (até Av/R.11)

Certifico que o presente documento é fiel expressão dos registros e averbações existentes no Registro de Imóveis de Caçador/SC, relativos ao imóvel objeto da presente matrícula. **(Artigo 16 da Lei Federal nº 6.015/73).**

Certidão válida por trinta dias.
O referido é verdade e dou fé.
Caçador/SC, 17 de dezembro de 2025

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

Documento assinado digitalmente por RENATO MARTINS SILVA (790.809.876-20)
Protocolo nº: 141.348

Emolumentos:

01. Certidão de inteiro teor de Matrícula - Pós R\$0,00
ISS: R\$0,00
FRJ: R\$ 0,00 (FUPESC:24,42%; OAB, Peritos e Assistência:
até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos
Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).
Total: R\$ 0,00

