



Valide aqui
este documento

Certidão de Inteiro Teor

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
OFICIAL: ELIRA MARIA GOTARDO

REGISTRO DE IMÓVEIS
MARAVILHA - SC

Matrícula
20.327

Ficha
1

Data: **30/09/2014**

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:- ABRIGO PARA VEÍCULO n.º (222), localizado no segundo pavimento do "EDIFÍCIO DUBAI", sito na Rua José Bonifácio, n.º 165, esquina com a Avenida Sul Brasil, nesta Cidade, com área privativa de (20,00 m²); área de uso comum (15,332 m²); perfazendo a área total de (35,332 m²);- **Confrontando:-** ao Norte, com o abrigo para veículo n.º (223);- ao Sul, com área de circulação;- ao Leste, com área de festas;- ao Oeste, com área de circulação e, fração "ideal" no solo de (3,076 m²), ou seja, 0,0250%, consistente de: **Parte dos lotes urbanos n.ºs: (4 e 5)**, com as áreas respectivas de: (1.115,04 m² e 96,96 m²), perfazendo a área total de "Um mil, duzentos e doze metros quadrados" (1.212,00 m²), da quadra n.º (22), situadas nesta Cidade, Município e Comarca de Maravilha e, localizadas no lado par da Avenida Sul Brasil, esquina com a Rua José Bonifácio;- **Confrontando em conjunto:-** ao Norte, com parte do lote urbano n.º (3), na extensão de 25,00 m, de Sociedade Beneficente Hospitalar Maravilha - M. 11.881;- ao Sul, com a Avenida Sul Brasil, na extensão de 25,00 m;- ao Leste, com a Rua José Bonifácio, na extensão de 48,48 m;- ao Oeste, com parte do mesmo lote urbano n.º (5), na extensão de 48,48 m, de Sociedade Beneficente Hospitalar Maravilha - M. 11.881.- **CADASTRO MUNICIPAL:** n.º 540580.- **Incorporação Imobiliária:** R. 3/17.587 e AV. 8/17.587.- **Instituição Condomínio:** R. 27/17.587.- **PROPRIETÁRIA:** NOVA ERA CONSTRUTORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Maravilha, n.º 456, sala 104, nesta Cidade, CNPJ/MF n.º 06.955.773/0001-08.- **TÍTULO AQUISITIVO:** Registrado neste Ofício, na matrícula n.º 17.587, sob o n.º 7.- Protocolo n.º 71.111 - 25.09.2014.- Selo de fiscalização: DQH03931-HW44.- Emolumentos: R\$ 5,90 + Selo: R\$ 1,45 = R\$ 7,35.- Dou fé.- Maravilha, 30 de Setembro de 2014.- *Elira Maria Gotardo* Elira Maria Gotardo - Oficial Registradora.-

R. 1/20.327 - Protocolo n.º 73.838 - 29/09/2015.- Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, com Recursos do FGTS no Âmbito do Programa Especial de Crédito Habitacional ao Cotista do FGTS - Pró-Cotista e do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, n.º 8.4444.1012350-2, com caráter de Escritura Pública, emitido aos 18.09.2015, nesta Cidade, assinado pelas partes e, do qual fica uma via arquivada neste Ofício, a proprietária **NOVA ERA CONSTRUTORA LTDA**, acima qualificada, no ato representada por seus sócios administradores, **Darci Simon**, nascido aos 27.09.1956, CI n.º 444.813-SESP/SC, CPF/MF n.º 220.936.999/15, domiciliado e residente na Rua da Árvore, n.º 210, Loteamento Panorâmico, nesta Cidade e, **Eduardo Miguel Simon**, nascido aos 01.06.1981, CI n.º 3.682.736-SESPDC/SC, CPF/MF n.º 032.741.059/02, domiciliado e residente na Avenida

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A8S8B-QJK6M-VM2XL-B7V3F>



Valide aqui
este documento

Matrícula

Ficha
1
Verso

Data:

Continuação da matrícula nº 20.327

Araucária, nº 1.222, nesta Cidade, brasileiros, casados, empresários, vendeu por **R\$ 50.000,00** (cinquenta mil reais), o imóvel objeto da presente matrícula, à **NÁDIA AGOSTINI FAVERO**, nascida aos 15.05.1980, administradora, CI nº 3.221.948-SESP/SC, CPF/MF nº 870.744.869/49, e s/m **RUDIMAR FAVERO**, nascido aos 21.07.1973, gerente, CI nº 2.658.824-SESP/SC, CPF/MF nº 781.832.949/87, brasileiros, casados entre si, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, aos 15.03.2014, domiciliados e residentes na Rua José Bonifácio, nº 165, apto. 901, nesta Cidade.- Apresentados e arquivados todos os documentos e certidões exigidos por Lei. Recolhido o imposto incidente sobre o ato (ITBI), Guia nº **615/2015**, no valor de **R\$ 687,50** e, FRJ, recolhido sobre **R\$ 18.750,00**, recursos próprios, no valor de **R\$ 56,25**, boleto nº **0000.50020.1169.1730**, aos 29.09.2015, sob autenticações nºs: **107729092015023790000103** e **107729092015021241000101**, respectivamente, na agência da CEF, nesta Cidade, respectivamente.- **A DOI** será emitida no prazo regulamentar (Art. 460, do CNECJ/SC).- Selo de fiscalização: EAQ68378-OWS9.- Emolumentos: Recursos Próprios: R\$ 148,08 + 50% s/ financiamento: R\$ 126,93 + Selo: R\$ 1,55 = R\$ 276,56.- Dou fé.- Maravilha, 06 de Outubro de 2015.- *Gotardo* Elira Maria Gotardo - Oficial Registradora.-

R. 2/20.327 - Protocolo nº 73.838 - 29/09/2015.- Pelo Instrumento Particular mencionado no R. 1/20.327, a proprietária **NÁDIA AGOSTINI FAVERO**, e s/m **RUDIMAR FAVERO**, acima qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, **alienaram em caráter fiduciário**, o imóvel objeto da presente matrícula, juntamente com o imóvel objeto da matrícula nº **20.373**, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília, DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida de **R\$ 250.000,00** (duzentos e cinquenta mil reais), bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, resgatável em **360** prestações mensais e sucessivas, no valor inicial total de **R\$ 2.599,14** (dois mil, quinhentos e noventa e nove reais e quatorze centavos), aos juros com taxa anual de: **Nominal: 8,5101%** e, **Efetiva: 8,8500%**, mais atualização monetária, vencendo-se a primeira em **18.10.2015**.- O valor de **R\$ 400.000,00** (quatrocentos mil reais), será integralizado da seguinte forma: **R\$ 150.000,00** (cento e cinquenta mil reais) recursos próprios e, **R\$ 250.000,00** (duzentos e cinquenta mil reais) financiamento concedido pela CEF.- As partes conforme disposto no art. 24, VI, avaliam os bens dados em garantia em **R\$ 400.000,00** (quatrocentos mil reais), e

Continua na ficha nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A8S8B-QJK6M-VM2XL-B7V3F>



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
OFICIAL: ELIRA MARIA GOTARDO

REGISTRO DE IMÓVEIS
MARAVILHA - SC

Matrícula
20.327

Ficha
2

Data:

Continuação da matrícula nº 20.327 **CNM: 108878.2.0020327-40**
estabelecem o prazo de **30 (trinta)** dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, previsto no § 2º, art. 26, ambos da Lei nº 9.514/97.- Demais condições são as constantes do contrato, que é composto de cláusulas.- **FRJ**, boleto nº **0000.50020.1169.1730**, recolhido sobre **R\$ 18.750,00**, no valor de **R\$ 56,25**, aos 29.09.2015, sob autenticação nº **107729092015021241000101**, na agência da **CEF**, nesta Cidade.- Selo de fiscalização: **EAQ68380-120H**.- Emolumentos 50%: **R\$ 550,00** + Selo: **R\$ 1,55** = **R\$ 551,55**.- Dou fé.- Maravilha, 06 de Outubro de 2015.- *Gotardo*
Elira Maria Gotardo - Oficial Registradora.-

AV. 3/20.327 - Averbação de CNM: Protocolo nº 96.950 - 02.02.2024.- Procedese a esta averbação para, em cumprimento ao disposto no Provimento nº 143, de 25.04.2023, do CNJ - Conselho Nacional de Justiça, fazer constar na presente, o número do Código Nacional de Matrícula, qual seja: **108878.2.0020327-40**.- Selo de fiscalização: **HAH13355-AQMY**.- Sem emolumentos.- Dou fé.- Maravilha, 16 de Fevereiro de 2024.- *Gotardo*
Elira Maria Gotardo - Oficial Registradora.-

AV. 4/20.327 - Protocolo nº 96.950 - 02.02.2024.- Nos termos do requerimento, datado de 29.01.2024, acompanhado de Termo de Penhora datado de 15.01.2024, assinado por Marla Regina Nonnemacher - Analista Jurídico - Chefe de Cartório 1ª Vara e, despacho proferido pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Solon Bittencourt Depaoli, nos autos de Execução Título Extrajudicial nº 0001702-65.2007.8.24.0042/SC, em que é exequente **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, com sede no Setor de Autarquias Norte, Quadra 5, Lote B, Torre I, Edifício Banco do Brasil, Brasília, DF, CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91 e, executado: **RUDIMAR FAVERO**, qualificado no R. 1/20.327, e outros, procede-se a esta averbação para constar que os **DIREITOS da parte executada** sobre o imóvel objeto da presente matrícula, foram **penhorados** em favor da exequente, tendo como valor da causa a importância de **R\$ 117.881,38** (cento e dezessete mil e oitocentos e oitenta e um reais e trinta e oito centavos).- Foi nomeado depositário a parte executada.- **Ato praticado de acordo com a Circular n. 46, de 27.02.2020, da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Santa Catarina**.- Selo de fiscalização: **HAH13356-F7EF**.- Emolumentos (1/3): **R\$ 403,03** + **FRJ: R\$ 91,60** (Destinação: **FUPESC - 24,42%**; **Hon. Assist. Judiciária - 24,42%**; **MPSC - 4,88%**; **Ressar. Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%**; **TJSC - 19,55%**) + **ISS: R\$ 12,09** = **Total: R\$ 506,72**.- Dou fé.- Maravilha, 16 de Fevereiro de 2024.- *Gotardo*
Elira Maria Gotardo - Oficial Registradora.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A8S8B-QJK6M-VM2XL-B7V3F>

Valide aqui
este documento

Certifico que esta é Certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 20.327, do Livro nº 02-RG, conforme imagem.

O referido é verdade e dou fé.
Maravilha, 13 de abril de 2026

Documento assinado digitalmente por KELI WELTER Escrevente

Emolumentos:	R\$	27,56
FRJ:	R\$	6,26
ISS:	R\$	0,83
Total:	R\$	34,65



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%)

Certidão fornecida nos termos do item IV, do art 1º
do decreto nº 93.240/86, que regulamenta a Lei nº
7.433/85

VALIDADE 30 DIAS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A8S8B-QJK6M-VM2XL-B7V3F>