

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 20.621, datada de 14 de fevereiro de 2012 conforme imagem abaixo:

CNM: 104166.2.0020621-59
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
COMARCA DE TIMBÓ - SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
A Registradora: *Iara Maria dos Anjos*

MATRÍCULA Nº 20.621

Timbó, 14 de fevereiro de 2012

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 304, localizado no 3º pavimento do BLOCO 08 do "RESIDENCIAL SPÁZIO JARDIM DE TIROLESES", situado do lado par da rua Tiroleses, nº 1174, distando pelo lado esquerdo 209,50 metros da esquina formada com a rua Palmas, nesta cidade e Comarca, contendo sala de estar e jantar, dois dormitórios, bwc social, cozinha e área de serviço (lavação), com a área real privativa de 58,48m² (46,48m² de área construída do apartamento e 12,00m² de vaga de garagem descoberta - garagem 61); e, área real comum de 44,93m² (5,57m² de área de uso comum coberta proporcional e 39,36m² de área de uso comum descoberta proporcional), totalizando 103,41m², cabendo-lhe, portanto, uma fração ideal no terreno e coisas comuns de 0,74%; confrontando pela frente com o corredor de circulação; lado direito com o apartamento 303; lado esquerdo com o terreno do condomínio e pelos fundos com o terreno do condomínio; sendo o terreno onde se assenta o edifício, situado do lado par da rua Tiroleses, distando pelo lado esquerdo, 209,50 metros da esquina formada com a rua Palmas, nesta cidade e Comarca, contendo a área de 8.750,00m² (oito mil, setecentos e cinquenta metros quadrados), estremando pela frente, em 78,50 metros com a rua Tiroleses; fundos, em 76,00 metros com terras de Haro Butzke; lado direito, em 140,10 metros com terras de José Conti; e, lado esquerdo, em 108,80 metros com terras de Olívio Cristofolini, Adir Felipe de Liz e Arestides Moacir Teicowski. Cadastro Imobiliário nº 01.02.060.0028.124. PROPRIETÁRIA: VANESSA FERRARI, CPF 036.486.799-02, RG 3/R.3.946.194-SESP/SC, nascida em 30 de novembro de 1983, filha de Nereu Ferrari e Mercedes Ferrari, brasileira, solteira, maior, industriária, residente e domiciliada na rua Rudolfo Piske, nº 709, nesta cidade. TÍTULO AQUISITIVO: R.237-10.356, Livro 2, datado de 06 de Janeiro de 2012, deste Ofício. Protocolo nº 77.952 de 26.01.2012. Selo de fiscalização: CPK02927-SR9R; R\$1,30. A Registradora: *Iara Maria dos Anjos*.

AV.1-20.621 - 14/02/2012 - CONVENÇÃO CONDOMÍNIO. Averba-se que, em 08 de novembro de 2011, procedeu-se no Livro 3, de Registro Auxiliar, ao registro da CONVENÇÃO CONDOMINIAL parcial do "RESIDENCIAL SPAZIO JARDIM DE TIROLESES", conforme dispõe o art. 9º, § 3º, alíneas a à m da Lei nº 4591 de 16.12.1964, a qual recebeu o nº 4048; e, nesta data, sob a Av.1-4048, Livro 3, procedeu-se ao complemento da mesma. Protocolo nº 77.952 de 26.01.2012. A Registradora: *Iara Maria dos Anjos* Nihil.


AV.2-20.621 - 14/02/2012 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. O imóvel objeto da presente Matrícula acha-se ALIENADO FIDUCIARIAMENTE, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ

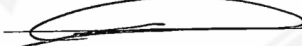
CONTINUA NO VERSO



CNM: 104166.2.0020621-59

Continuação da Matrícula 20.621.AV.2

00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, por sua agência de Timbó, de acordo com o R.238-10.356, Livro 2, datado de 06.01.2012. Contrato nº 855551809836. Valor da dívida: R\$80.653,23 (oitenta mil, seiscentos e cinquenta e três reais e vinte e três centavos). Protocolo nº 77.952 de 26.01.2012. A Registradora:  (Iara Maria dos Anjos)Nihil.

R.3-20.621 - 23/10/2019 - PENHORA. Pelo Termo de Penhora nos Autos, datado de 19 de agosto de 2019, assinado pelo Chefe de Cartório da 1ª Vara Cível, Gustavo Becker Menegatti, arquivado, extraído dos autos do processo de execução de título extrajudicial nº 0302829-51.2016.8.24.0073, da 1ª Vara Cível desta Comarca, na qual figura como exequente CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPAZIO JARDIM DE TIROLESES, CNPJ 15.080.556/0001-02, pessoa jurídica, localizado na rua Tiroleses, nº 1.174, bairro Tiroleses, nesta cidade de Timbó; e, executada a proprietária VANESSA FERRARI, já qualificada, verifica-se que, o imóvel matriculado, foi **PENHORADO** para satisfação da dívida no valor de R\$9.209,51 em 02.05.2019. FRJ: não incide. Protocolo nº 106.869 de 16/10/2019. Selo de fiscalização: FPS92275-78PK; R\$1,95. A Registradora:  (Iara Maria dos Anjos)R\$109,23(1/3).

AV.4-20.621 - 07/05/2025 - ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA. Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGE-SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Emolumentos: Não incidem. Protocolo nº 129.046 de 22/04/2025. Selo de fiscalização: HLW53028-IW30. Assinado eletronicamente por Janaína Starke Bonatti - Registradora Substituta, em: 07/05/2025 15:00:04.



Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 02

Matrícula nº 20.621

Data: 07 de maio de 2025

CNM: 104166.2.0020621-59

AV.5-20.621 - 07/05/2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. A requerimento da credora datado de 16 de abril de 2025, firmado pela Caixa Econômica Federal, e à vista da regular notificação feita a fiduciante devedora Vanessa Ferrari, já qualificada, e da certidão do decurso de prazo sem purgação de mora, devidamente arquivado junto ao Processo de Intimação prenotado sob o nº 125.850 aos 12.07.2024, deste Serviço Registral, procede-se a **consolidação da propriedade do imóvel objeto desta Matrícula** em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, em virtude de ter decorrido o prazo de 15 (quinze) dias, sem que a fiduciante/devedora tenha efetuado o pagamento das prestações e demais encargos em atraso. Valor para efeitos fiscais: R\$230.000,00. Valor do imóvel para fins de venda em leilão público atualizado até 03/2025 para R\$231.565,07. Domínio este ainda sujeito ao cumprimento do disposto no art. 27 da Lei 9.514/1997. Emitida a DOI no prazo regulamentar. Protocolo nº 129.046 de 22/04/2025. Emolumentos: R\$702,69. FRJ: R\$159,71 (Destinação do FRJ - 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%). ISS: R\$21,08. Selo de fiscalização: HLW53046-LFCS, HLW53047-7960.
Assinado eletronicamente por Janaína Starke Bonatti - Registradora Substituta, em: 07/05/2025 15:48:34.



Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 20.621.

O referido é verdade e dou fé.

Timbó/SC, 08 de maio de 2025 às 08:18:19

Documento assinado eletronicamente por Emanuelle Paulina Hackbarth (084.122.179-00)

Emolumentos: R\$ 0,00

Total: R\$ 0,00



* Conforme art. 19, §11 da Lei 6.015/1973:

No âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula conterà a reprodução de todo seu conteúdo e será suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial.

A presente certidão tem validade de 30 dias a contar da data de sua expedição.

Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indício de adulteração será considerado fraude.

